

1. Schema di Descrizione Fondativa PUC

Comune di Orco Feglino

progettisti:
arch. Franco Lorenzani (capogruppo)
arch. Pier Giorgio Castellari
arch. Silvia Nicoli
arch. Massimiliano Nocchi
arch. Andrea Giacomo Tazzini
arch. Elena Pisano (giovane professionista)

indagini e progettazione geologica:
dott. Alberto Dressino

cartografia e supporto tecnico/informatico
geom. Carlo A.Nicolini

Firmato digitalmente da:
LORENZANI FRANCO
Firmato il 13/01/2021 12:59
Seriale Certificato: 20867436
Valido dal 12/11/2020 al 12/11/2023
InfoCert Firma Qualificata 2

Gennaio 2021

Indice.

0. Scheda di presentazione ……..3

1. Popolazione e abitazioni…….. 4

2. Attività turistico/ricettive…….. 9

3. Attività artigianali e commerciali ……..11

4. Sistema della viabilità ……..13

5. Sistema Insediativo ……..17
5.1. Analisi del sistema insediativo e delle sue caratteristiche principali…….17
- Considerazioni di carattere generale
- Insediamenti di matrice storica
- Insediamenti misti o recenti sorti nell'area pianeggiante dell'Aquila

5.2. Coerenze con il PTCP…….....27
- Livello Territoriale
- Livello Locale

5.3. Identificazione dei sistemi insediativi integrati e degli altri tessuti urbani e misti……...28
- Denominazione ed Elenco dei singoli sistemi
- Rappresentazione schematica dei singoli sistemi su ortofoto

5.4. Confronto dei singoli perimetri con gli assetti insediativi del PTCP……..……...32
- Mappa assetti PTCP
- Confronto per i singoli sistemi insediativi.

5.5. Conclusioni ……34
Note

6. Territori di produzione agricola (TPA) e Territori di presidio ambientale (TPR)……...36
6.1. Analisi delle condizioni territoriali……36
- Confronto aree agricole produttive – Territori boschivi
- Confronto fra Uso del suolo 2018 e visure catastali di particelle agricole 2020.
- Confronto fra Catasto agricolo e assetto insediativo ANI.MA del PTCP

6.2 .Valutazione delle previsioni del PRG……. ……..42
6.3. Cenni sulla struttura proprietaria e aziendale……..… ……..46
6.4. Valutazioni conclusive e indicazione degli obiettivi generali del PUC…….…..... 46
Note ……..……47

7. Territori aperti e boschivi ……49
7.1. Analisi delle condizioni territoriali……...49
7.2. Confronto con assetto insediativo di PTC.……..50
7.3. Condizioni generali delle zone boscate ……52
7.4 Obiettivi del PUC…..……...52

8. Considerazioni di sintesi ……53
8.1. Criticità – Punti di forza – Potenzialità esistenti……53
8.2. Stato di Attuazione e problemi applicativi del PRG vigente …….....**63**

SCHEDA DI PRESENTAZIONE .

COMUNE DI ORCO FEGLINO. Anno 2020



SUP. TERRITORIALE 1771 ha. (di cui 1560 ha = 88% aree boscate - 168 ha aree agricole, 11,5 ha aree residenziali, 1,6 ha aree produttive – 30 ha altro: viabilità – rocce – alvei fluviali)

Tre corsi d'acqua principali: Torrente Aquila, Torrente Sciusa, Torrente Cornei

Abitanti 909
Nuclei famigliari residenti 444
Abitazioni 702 (444 occupate - 258 non occupate o saltuariamente occupate)
Capoluogo : Feglino (652 Abitanti – 462 Abitazioni)
Frazioni principali : Orco – Costa – Villa – Boragni
Frazioni secondarie : Bricco – Palazzuolo – Condera –Cà Bassi – Cà Magni

Attività artigianali commerciali	**5**
Agriturismi	**6**
Campeggi	**1**
Ristoranti/Pizzerie	**7**
Alberghi	**1**
Bar	**3**
Negozi	**3**
Farmacia	**1**
Scuola Statale dell' infanzia	**1**
Ufficio Postale	**1**

Accessibilità: Casello di entrata/uscita con sola direzione ponente Autostrada dei Fiori SV - Ventimiglia

CARATTERISTICHE DISTINTIVE :

FALESIE – PARETI DI ROCCIA PER FREECLIMBING – PERCORSI PER BIKERS.

BORGHI E ARCHITETTURE STORICHE

1. POPOLAZIONE E ABITAZIONI

(Testo aggiornato al dicembre 2020).

Dati e valutazioni di sintesi (vedi Tabella in calce e tabelle incluse nel RP)

Numero degli abitanti Il più alto numero di popolazione residente nel comune di Orco Feglino si registra all'inizio del secolo scorso con 1077 abitanti.

Da allora si è registrato un calo progressivo che ha raggiunto il suo massimo nel 1971, con soli 692 abitanti (praticamente la perdita di 1/3 dei residenti).

Dal 1971 è iniziata una risalita, lenta ma costante (con qualche leggera flessione intermedia) fino ad arrivare ad oggi con 909 abitanti. *(dati anagrafe comunale aggiornati al febbraio 2020. Vedi tabelle allegate)*

Questa lenta ripresa è condivisa col comune confinante (Calice Ligure) ed è da collegarsi "banalmente" alla convenienza dei costi abitativi e residenziali rispetto alla fascia costiera, più appetita dal turismo di seconda casa e quindi più cara.

L' età media della popolazione di Orco Feglino è di anni 47,5 **(dunque una prevalenza di popolazione anziana**).

L'indice di mortalità è leggermente più alto dell'inbdice di natalità che è del 6,7 %, che a sua volta è più basso dell'indice medio di natalità in Italia 2011 = 7,8.

La presenza di abitanti in età scolare (5 – 18 anni) raggiunge complessivamente le 100 unità.

Sui 69 comuni della provincia di SV, Orco Feglino è al 43 ° posto per numero di abitanti residenti, con una Densità abitativa pari a 50,7 ab/Kmq (laddove la media regionale si attesta su 286 ab/Kmq).

Un dato comunque positivo è rappresentato dal leggero incremento della popolazione residente registrato dal 2001 ad oggi **(incremento del 10%).** Andamento positivo condiviso, come si è detto, con il confinante comune di Calice Ligure, a testimonianza di probabili effetti di decentramento dal comune costiero di Finale (che infatti presenta nello stesso periodo una leggera decrescita dello 0,6%).

Altro dato da considerare come positivo è rappresentato dal tasso di occupazione del 45 % (superiore a quello medio di Regione Liguria = 44% e pari a quello medio in Italia - dato *8milaCensus Istat 2011)*

*Valutazione conclusiva: **da segnalare come criticità (-)** Si tratta di una popolazione che nonostante il graduale e costante leggero incremento registrato negli ultimi 20 anni, registra un alto indice di invecchiamento (poche nascite, poca immigrazione, poco rinnovo). In sintesi una popolazione con pericolo di regressione anche se con un tasso di occupazione di livello analogo al tasso medio italiano 2011.*

Distribuzione della popolazione (vedi anche grafici in calce forniti dalla amministrazione comunale)

Circa la distribuzione della popolazione sul territorio, **il dato storico e attuale vede la prevalenza dell'insediamento di vallata di Feglino capoluogo rispetto agli insediamenti del versante collinare Orco – Costa – Boragni e case sparse dell'area (Cà de Bassi, Cà Magli, Condera).**

E infatti, fino al 1995, il 58 % della popolazione risiedeva a Feglino capoluogo (comprensivo del piccolo nucleo rurale di Bricco), il 32% sul versante Orco – Costa – Boragni e gli altri piccoli nuclei

di impianto rurale del versante orientale verso lo Sciusa (Cà de Bassi, Cà Magli, Condera). Il rimanente 10% era costituito dalle poche case sparse (le cascine) esistenti sul territorio.

Ad oggi (2020) il divario si è leggermente accentuato a favore del capoluogo. A Feglino risiedono infatti 652 abitanti a fronte dei 257 in frazione Orco e annessi, ovvero il 70 % in vallata e solo il 30% negli insediamenti collinari compresi i circa 30 nuovi abitanti nelle recenti realizzazioni espansive in area C4, loc. Costa.
Comparando il dato censuario che emerge dalle sezioni di censimento ufficiali (Feglino Capoluogo e Orco = 710 ab) con la somma degli abitanti di tutte le singole località, anche quelle fuori dalle due sezioni censuarie ufficiali = 909) emerge uno scarto di circa 200 abitanti, che sono quelli distribuiti fra le località minori e le poche case sparse.

Abitazioni

I dati aggiornati al 25.02.2020 (forniti dal comune) indicano la presenza di 702 abitazioni con distribuzione (fra Feglino Capoluogo e frazioni) analoga a quella sopra indicata per gli abitanti.

Alla stessa data del 25.02.2020, l'ufficio anagrafe del comune segnala la presenza di 444 nuclei famigliari residenti, da cui si può dedurre che almeno 444 abitazioni risultano occupate. Le restanti 250 circa (pari ad 1/3 del totale) sono da considerare non occupate o almeno non stabilmente occupate. In assenza di dati più dettagliati e sulla base di considerazioni empiriche (informazioni dirette - sopralluoghi) si può validamente considerare che delle abitazioni non occupate circa 2/3 lo siano effettivamente mentre il rimanente 1/3 sia costituito da abitazioni occupate periodicamente come seconda casa. In conclusione:

TOT Abitazioni al 2020 = 702
Occupate da residenti = 444
NON occupate da residenti = 258 di cui: 170 circa inutilizzate,
90 seconde case
prevalentemente ubicate nei nuclei frazionali

POPOLAZIONE RESIDENTE e ABITAZIONI ESISTENTI. DATI AGGIORNATI AL 25/02/2020

Suddivisione per Località – Piazza – Via *(vedi anche All. 1 Cap. 1 Sezioni Censuarie e non)*

Località – Piazza – Via	Residenti	Abitazioni - Alloggi
Località Cappellette	3	2
Località Cascina Bario	5	1
Località Cascina Strà	1	1
Località Cascine	4	1
Piazza Avvocato Luigi Basso	15	8
Piazza Carlo Durante	3	2
Piazza Don Pietro Maffei	9	7
Piazza Martino Staricco	12	10
Piazza Municipio	1	2
Piazza Rodolfo Toscano	5	3
Piazza Umberto I	7	7

Piazzale Colonnello Adolfo Viola	19	11
Via Aquila	33	22
Via Bassi	21	25
Via Benne	87	60
Via Boragni	34	50
Via Bricco	41	28
Via Chiesa	37	30
Via Concezione	16	13
Via Condera	20	32
Via Cristoforo Colombo	37	27
Via Fornacetta	5	2
Via Generale Enrico Caviglia	20	28
Via Giuseppe Garibaldi	31	32
Via Guglielmo Marconi	36	25
Via Palazzuolo	12	9
Via Provinciale Regione Brea	11	7
Via Rocche Bianche	7	3
Via Roma	60	36
Via Roselia	4	2
Via San Carlo	1	1
Via San Giacomo	57	48
Via San Lorenzino	53	36
Via San Rocco	103	59
Via Sant'Anna	44	36
Via Santuario	42	30
Via Silvio Pellico	13	6
TOTALE	**909**	**702**

Suddivisione per Località ufficialmente riconosciute

Località	Residenti	Abitazioni - Alloggi
Capoluogo Feglino	652	462
Frazione Orco	257	240
TOTALE	**909**	**702**

Suddivisione per nuclei "storici" non ufficiali

Località	Residenti	Abitazioni - Alloggi
Feglino	482	381
Bricco	16	13
Palazzuolo	17	11
Costa	46	40
Villa	56	42
Orco	53	44
Condera	7	4
Cà dei Bassi	10	23
Cà Magli	11	10
Boragni	12	22
TOTALE	**710**	**590**

Valutazioni di sintesi

Come si è visto il dato saliente della realtà comunale può essere così riassunto: dal 1971 ad oggi vi è stata una leggera ripresa della popolazione che ha prodotto il progressivo rafforzamento dell'abitato di Feglino capoluogo rispetto a tutte le altre località collinari, accentrate nei borghi o sparse.

La leggera ripresa, non fondata su componenti strutturali di tipo economico/produttivo (che anzi sono state ulteriormente indebolite dalla chiusura, nel 2008, degli stabilimenti Piaggio di Finale Ligure) ma derivante dalle convenienze del mercato edilizio sopra cennate, sconta dei prezzi:

- l'invecchiamento della popolazione;

- la riduzione del numero di componenti per famiglia;

- la concentrazione nelle aree insediate vallive, ai margini del capoluogo (le uniche adeguatamente servite).

I primi due sono certamente effetti non positivi, ma anche la maggior concentrazione della popolazione residente nel capoluogo "urbano", è leggibile con una doppia valenza: quella positiva, rappresentata dalla relativa vivacità e comodità residenziale del capoluogo, sempre più leggibile come "porta attrezzata" del territorio"; quella negativa, rappresentata dall'impoverimento dei borghi storici e della campagna rurale, con effetti negativi sul territorio quali la riduzione del presidio agricolo/ambientale, la riduzione di quel minimo di struttura artigianale/commerciale di vicinato, la riduzione dei servizi primari (a partire dalla scuola primaria, presente solo a Finale) e del trasporto pubblico locale, i ritardi o il blocco del recupero del patrimonio edilizio esistente storico/rurale, l'aumento del numero delle case non occupate.

Occorre dire che il fenomeno dell'impoverimento dei borghi storici minori e dell'area rurale è stato ed è, almeno in parte, compensato dall'aumento dell'interesse turistico per le attrattive naturalistiche presenti nel territorio comunale (boschi e percorsi per trekking e mountain bike – pareti di roccia per il free climbing), che ha prodotto – specie negli ultimi anni - un importante recupero (peraltro di qualità) di alcuni cascinali isolati e di alcune abitazioni storiche all'interno dei nuclei convertite in attività agri-turistiche. Questo "riuso" è stato quasi ovunque accompagnato dal ripristino di colture specializzate (orticoltura, terrazzamenti a vite, olivo e pescheto, tutte produzioni tipiche dell'area).

Ciò ha alimentato una competizione virtuosa al recupero dell'esistente, che ha visto numerosi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio esistente a funzione residenziale, sia all'interno dei nuclei storici che in ambito rurale, col risultato di frenare almeno in parte l'emarginazione dei borghi rispetto al capoluogo.

Ad oggi i nuclei storici collinari e gli insediamenti di matrice agricola, almeno in termini di prima percezione, si presentano in buono stato di manutenzione sia per quanto riguarda le urbanizzazioni e il contesto (viabilità, pavimentazioni, muri di recinzioni, muretti di terrazzamento) sia per quanto riguarda gli immobili (nuove intonacature, coperture rifatte, recupero di muri a sasso, mantenimento dei caratteri tipici degli edifici).

Questa realtà, unita alla bellezza del contesto naturalistico/ambientale e al fascino particolare delle architetture storiche, anche di quelle allo stato di rudere, porta a dire che, nonostante la mancanza di elementi strutturali di consolidamento dell'economia locale e il deficit di servizi **ci sono sul territorio evidenti fenomeni di resilienza** (tenuta) **e alcune potenzialità.**

La resilienza è certamente spiegabile con la **bellezza e attrattività di questo territorio, legate alla natura (boschi e pareti di roccia) e al fascino delle sue architetture storiche.**

Le potenzialità sono connesse alla relativa comodità ed economicità residenziale del capoluogo (rispetto alle attività costiere).

Entrambe le opportunità costituiscono le risorse principali su cui fondare le ipotesi progettuali del PUC (come vedremo esplicitato nel Documento degli Obiettivi del PUC).

2. ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE

(Testo aggiornato al dicembre 2020)

Dalla documentazione fornita dal Comune (attualizzate al novembre 2020) si segnalano le seguenti attività ed i relativi posti letto:

ATTIVITÀ AGRITURISTICHE

Agriturismo "Aspettando il Sole" a Feglino in Via Concezione, 9 - CT foglio 13 mappale 193

Azienda Agrituristica " Da Beppe e Lucia" a Feglino Via San Giacomo, 53 - CT foglio 13 mappale 153

Azienda Agrituristica "Il Bandito e la Principessa" - via Caviglia, 7 loc. Bricco - CT foglio 8 mappale 121

Azienda Agrituristica "CASCINA DEL GROPPO" di Sonia Terrazzi a Feglino in Via Caviglia, 23 - CT foglio 7 mappale 339

Azienda Agrituristica Cà Magli di Barbano Lisa nella frazione Orco in Via Boragni, 3 - CT foglio 25 mappale 91

Azienda Agrituristica Zenestrin, via della Chiesa 29 frazione Orco,

ALBERGO – RISTORANTE

LOCANDA "BORGO ANTICO" a Feglino Via San Giacomo, 25 - CT foglio 13 mappali 319 – 320 – 321

AFFITTACAMERE

BONORA Giovanni a Feglino in Via Aquila, 2 I° piano - CT foglio 16 mappale 213

VINAI MADDALENA in Strada Provinciale Regione Brea, 4 - CT foglio 22 mappale 194

"LOCANDA DEL RIO" a Feglino in Via Aquila, 6 - CT foglio 16 mappale 348

CAMPEGGI

"CUCCO BASE CAMP " in Strada Provinciale Regione Brea – Località Monte Cucco - CT foglio 23 mappale 48

Associazione Agroturistica "Le Terrazze" in Frazione Orco Via Boragni snc - CT foglio 25 mappale 146

Posti letto.

Tipologia di Struttura ricettiva	**n. Esercizi**	**Posti letto**
Alberghi	**1** (2 stelle)	10
Campeggi e villaggi turistici	**1**	88
Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	5	35
Agriturismi	6	44
Bed & breakfast	5	22
TOTALE	**18**	**199**

Considerazioni

Stato attuale

La componente più significativa dell'offerta turistico/ricettiva esistente sul territorio riguarda le strutture agrituristiche e i campeggi. Insieme costituiscono una quota importante dell'offerta globale di posti letto (130 su 200 circa) e soprattutto offrono una accoglienza particolarmente adatta per l'escursionismo sportivo contribuendo allo stesso tempo a rafforzare il presidio del territorio, specie con riferimento agli agriturismi presenti nelle frazioni e per quelli ricavati nelle ex Cascine (come Cascina del Groppo e Cascina Strà, anche se quest'ultima risulta momentaneamente chiusa).
Indubbiamente anche i B&B e gli alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale sono una significativa realtà, di natura peraltro meno controllabile e pianificabile, quindi di necessario minore interesse in ambito PUC. Di questi si può comunque dire che sono presenti praticamente in tutti i nuclei storici più importanti (Feglino, Orco, Costa, Bricco, Boragni, Cà Magli) costituendone un fattore di vitalità.

Di tutte le realtà presenti sul territorio è stata fatta una puntuale ricognizione fotografica e cartografica (allegata agli elaborati della Descrizione Fondativa) allo scopo di rendere agevole la verifica dello stato di fatto e in particolare la verifica della rispondenza delle previsioni del PUC alle esigenze di consolidamento e riqualificazione delle strutture e alle condizioni reali di ammissibilità e fattibilità delle stesse.

Prospettiva nelle azioni di PUC

In coerenza con quanto sopra, con riferimento agli interventi attivabili attraverso il PUC al fine di migliorare e consolidare l'offerta di posti letto e di servizi, la componente più significativa riguarda le strutture agrituristiche e i campeggi.
Per quanto riguarda gli agriturismi, dalla ricognizione cennata si evince come le strutture che presentano le condizioni più favorevoli per un possibile consolidamento e rafforzamento siano quelle di Cascina Groppo e Cascina Strà (per le favorevoli condizioni orografiche ed ambientali, per la dotazione infrastrutturale, per la consistenza e la qualità delle strutture già in essere). Le altre ex Cascine non godono di condizioni altrettanto favorevoli e non possono pertanto puntare su una espansione ma piuttosto su azioni di consolidamento e riqualificazione dell'esistente. Analogamente per gli agriturismi ubicati nei centri storici.

Tutte le strutture turistico/ricettive saranno comunque individualmente indicate e normate dal PUC, vuoi attraverso specifici Ambiti (come per le ex Cascine e i Campeggi) vuoi all'interno delle disposizioni normative dei Centri Storici di appartenenza (per i B&B, i rifugi , i ristoranti e l'albergo).

Discorso a parte meritano il Camping Cucco e il Camping Le Terrazze.

Camping Cucco. Il suo rafforzamento sarebbe molto importante (vista anche la connessione con la Casa dell'Ospitalità recentemente realizzata con fondi della Comunità Montana proprio in funzione di servizio e supporto al turismo escursionistico). Le possibilità di realizzare tale rafforzamento deve peraltro misurarsi con l'appartenenza del campeggio al SIC Finalese-Capo Noli IT 1323201. Le modalità di intervento dovranno pertanto offrire tutte le garanzie che tale rafforzamento (in numero di piazzole e servizi all'utenza) possa avvenire con caratteristiche realizzative e modalità di gestione compatibili con le esigenze di rispetto dell'ecosistema della Zona SIC in cui il campeggio ricade.

Campeggio Le Terrazze. Si tratta di una struttura assai particolare e molto articolata negli aspetti logistici, organizzativi e di gestione, svolgendo funzioni di accoglienza e servizio nel Terzo Settore. Anche in questo caso il PUC fornisce una adeguata documentazione fotografica e cartografica, utile a capire la relativa complessità dell'impianto, le necessità di riqualificazione e la articolazione delle attività attualmente svolte. Nell'ambito del processo partecipativo, i soggetti gestori hanno opportunamente segnalato alla Amministrazione le proprie esigenze di miglioramento e i relativi piani di azione futura, a fronte dei quali si ritiene che il PUC possa sviluppare un adeguato progetto di riqualificazione e potenziamento, in coerenza con l'intera prospettiva di valorizzazione delle peculiarità turistico/ricettive del territorio comunale.

3. ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI

(testo aggiornato al dicembre 2020)

Dai dati forniti dal Comune (attualizzati al novembre 2020) risultano le seguenti attività:

ATTIVITÀ ARTIGIANALI

MAFFEI LUIGI & C. SNC ARTIGIANA – frantoio e segheria a Feglino in Via Bricco n. 5 - CT foglio 12 mappale 75

SEGHERIA VIOLA GIULIANO a Feglino in Via Benne n. 21 - CT foglio 21 mappale 235 - CT foglio 21 mappale 235

C.T.L. di Bergallo Gian Angelo & c. S.A.S. a Feglino in Via Benne n. 27 - CT foglio 21 mappale 604

COOPERATIVA CAPRAZOPPA A.R.L. a Feglino in Via Aquila n. 34 - CT foglio 26 mappale 178

VERO GIORGIO rivendita autoveicoli a Feglino in Via Aquila n. 27 (prossima apertura) – CT foglio 21 mappale 355

FINOCCHIO G. LUIGI E FINOCCHIO P. GIUSEPPE S.N.C. nella frazione Orco in Via Condera n. 32 (chiuso) – CT Foglio 11 mappale 525

VINAI RENATO SRL impresa edile nella frazione Orco in Via Boragni n. 40 – CT Foglio 19 mappali 109 - 110

DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

ITALIANA PETROLI a Feglino in Via Aquila snc – CT foglio 21 mappale 152

ATTIVITA' COMMERCIALI

RISTORANTI E PIZZERIE

RISTORANTE "DA ANNA" a Feglino in Via Cristoforo Colombo, 22 (attualmente chiuso) - CT foglio 16 mappale 296

RISTORANTE "LA LOCANDA DEL RIO" a Feglino in Via Aquila, 6 - CT foglio 16 mappale 348

RISTORANTE "IL PORTICO" a Feglino in Via San Rocco, 34 - CT foglio 16 mappale 68

RISTORANTE "LA SOSTA" in Strada Provinciale Regione Brea, 4 - CT foglio 22 mappale 194

RISTORANTE PIZZERIA "IL RIFUGIO" Strada Provinciale Regione Brea, 11 - CT foglio 17 mappale 271

RISTORANTE PIZZERIA "LA FORNACE" a Feglino Via Aquila, 17 - CT foglio 21 mappale 39

RISTORANTE "Osteria Rocche Bianche" a Feglino Via Rocche Bianche n. 23/2 - CT foglio 13 mappale 579

BAR

BAR LA SCALETTA a Feglino in Piazza Carlo Durante, 7 - CT foglio 17 mappale 437

BAR CAFFÈ TINO a Feglino in Piazza Martino Staricco, 3 - CT foglio 17 mappale 431

BAR CUCCO HOUSE nella frazione Orco in Via San Lorenzino snc - CT foglio 23 mappale 294

NEGOZI

ALIMENTARI TOSCANO NICOLO a Feglino P.zza Toscano Rodolfo, 4 - CT foglio 16 mappale 88

MACELLERIA E ALIMENTARI DI MINIO STEFANO a Feglino Via Roma, 56 (chiuso) - CT foglio 17 mappale 4

FARMACIA FERRANDO a Feglino Via San Rocco, 47 - CT foglio 16 mappale 393

PANETTERIA "IL SENTIERO DEL PANE" di Saba Viviana a Feglino in Piazza Martino Staricco 4 - CT foglio 13 mappale 349

ATTIVITÀ DI NOLEGGIO SENZA CONDUCENTE

FINALLY E-BIKE di Bruzzo Pietro a Feglino Via Cristoforo Colombo s.n.c.

Addetti Imprese Servizi Orco Feglino				
	IMPRESE		ADDETTI	
Anno	2001	2011	2001	2011
Trasporti, Magazzinaggio	5	6	7	12
Attività assicurative	1	0	0	0
Immobiliari	2	4	4	6
Attività Professionali	0	4	0	4
Noleggio, agenzie viaggi	3	3	4	4
Attività artistiche sportive	0	0	0	0

Per quanto riguarda la **Ristorazione** si fa riferimento dati ISTAT (Censimento Industria Servizi), Censimento 2001 e 2011 e dati comunali per il 2020.

Addetti nella Ristorazione						
	Unità delle imprese			Addetti		
	2001	2011	2020	2001	2011	2020
Attività di Ristorazione	6	10	13	19	28	30

Considerazioni

Stato attuale e ipotesi di intervento PUC

In premessa, pur considerate il numero limitato delle attività presenti, è corretto segnalare la relativa disomogeneità e incompletezza dei dati cui è stato possibile accedere.

Sulla base di tali dati, corroborati dalle verifiche puntuali in loco, si possono rappresentare le seguenti valutazioni. La prima considerazione da fare è che la scarsa presenza di attività locali influisce sul "debito" di sudditanza della popolazione attiva di Orco Feglino rispetto ai comuni contermini e, conseguentemente, su una generale perdita di attrattività e vivacità degli insediamenti esistenti, specie a fini residenziali.

Una ulteriore considerazione porta a riflettere sul fatto che tutti gli esercizi commerciali (escluso il Bar Cocco House) sono ubicati in Feglino Capoluogo, dato che accentua l'impoverimento dei borghi storici frazionali.

Entrambe le considerazioni danno forza alla ipotesi prefigurata negli Obiettivi del PUC di creare le condizioni almeno per un consolidamento delle attività presenti e per un rafforzamento del ruolo e della attrattività (sia per servizi che residenziale) dei nuclei storici frazionali e delle realtà di presidio territoriale.

Una terza, di carattere positivo, rigurda invece il fatto che l'unica attività artigianale di prospettiva (la C.T.L. di Bergallo Gian Angelo & c. S.A.S) è localizzata nell'area pianeggiante di Feglino ove il PUC ha ipotizzato un importante intervento di riorganizzazione anche infrastrutturale in funzione dell'obiettivo di dar forza a una nuova polarità di servizi sia per il turismo che per la pop. residente (vedi Documento Obiettivi). Circostanza che consentirà di creare presupposti favorevoli all'auspicabile consolidamento e sviluppo dell'attività indicata.

4. SISTEMA DELLA VIABILITA’

(testo aggiornato al dicembre 2020)

Stato Attuale.
Le condizioni e le criticità della viabilità nel comune di Orco Feglino sono ben comprensibili analizzando i seguenti ordini di problemi prioritari:
1. Accesso da e per l’autostrada Genova Ventimiglia

2. Viabilità intercomunale costa - entro terra (Finale – Mallare – Valli Bormide)

3. Viabilità intercomunale trasversale ponente (Calice Ligure) – levante (Vezzi Portio – Noli – Spotorno)

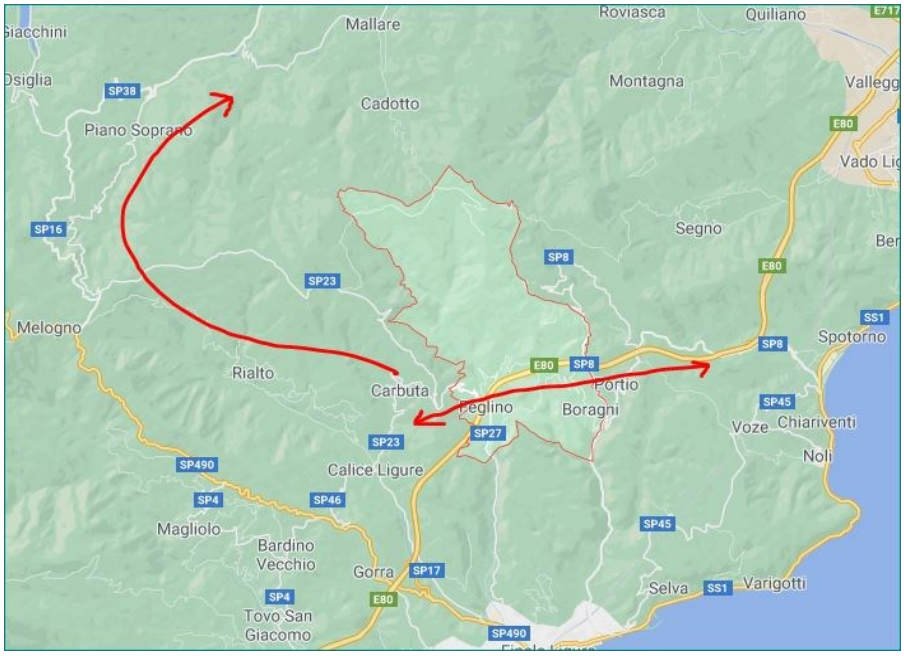
4. Viabilità interna di collegamento fra i nuclei insediati (Feglino capoluogo - frazioni)

5. Viabilità interna alla valle dell’Aquila.

Nel merito:
1. Accesso da e per l’autostrada Genova Ventimiglia. Su questo punto è da rilevare lo stato di incompiutezza dello svincolo Autostradale, funzionante solo nella direzione levante Savona – Genova.

2. Viabilità intercomunale costa - entro terra. Circa i collegamenti costa – entroterra occorre precisare che mentre è ottimale e rapida la comunicazione con il comune costiero di Finale immediatamente confinante verso mare, sia nella direttrice di ponente Feglino - Final Borgo **(Sp 27)** che nella direttrice di levante Boragni - Final Pia **(Sp 8), risulta del tutto assente ogni comunicazione diretta con l’entroterra** (Mallare – valli Bormide). Per i collegamenti con questa realtà occorre utilizzare la **Sp 23**, che passa fuori dal comune (da Carbuta, in comune di Calice Ligure) e arrivare fino al colle del Melogno per poi proseguire con altre viabilità provinciali (**Sp 16, Sp 38, Sp15**).

3. Viabilità intercomunale trasversale. La viabilità intercomunale trasversale ponente– levante (Calice Ligure - Vezzi Portio – Noli – Spotorno) è garantita rispettivamente dalle strade provinciali **Sp27** e **Sp8**, già citate come principali vie di penetrazione dalla costa. Strade che risultano di particolare tortuosità, stanti le condizioni orografiche di accentuata acclività intervalliva.



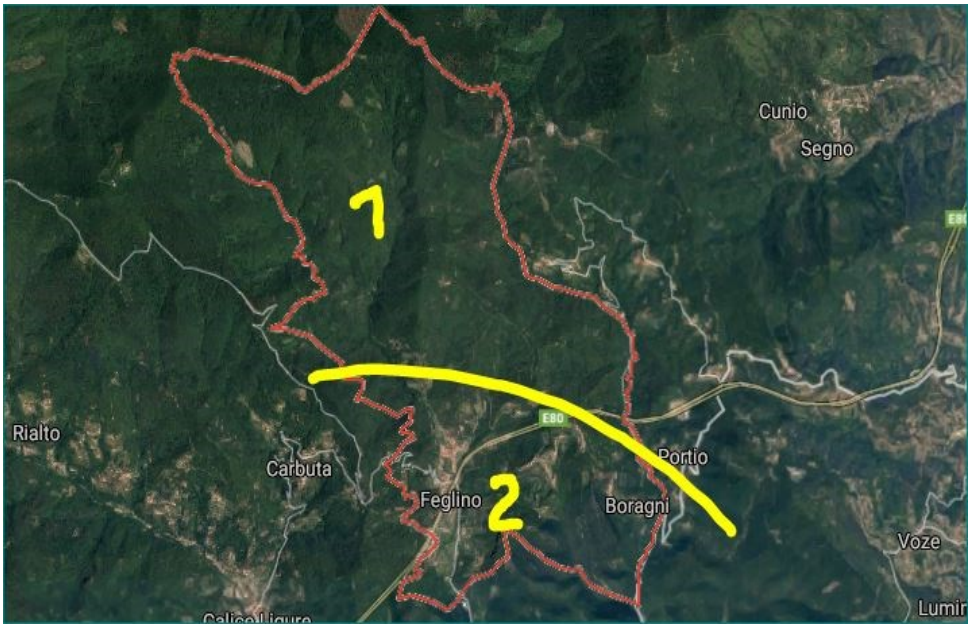
4. Viabilità interna di collegamento fra i nuclei insediati. La viabilità comunale interna è nettamente distinta in due aree: quella a sud (area 2 della figura sottostante, con piana di Feglino – crinale di

Costa Villa e Orco – versante ovest del torrente Sciusa), dove sono localizzati tutti gli insediamenti esistenti e quella a nord (area n.1 della figura) da Orco alla Colla di San Giacomo, esclusivamente boschiva se si eccettuano le ex Cascine. (vedi al riguardo anche Cap 5. Analisi dei sistemi insediativi).

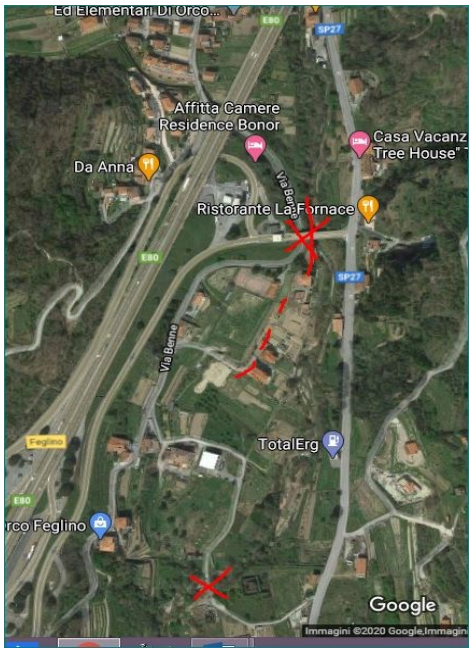
La parte a sud per il collegamento trasversale fra le due vallate e fra le due provinciali di penetrazione sopra indicate, con passaggio dal crinale di Orco, è servita da una doppia viabilità comunale (via provinciale regione Brea, che si diparte verso Orco dalla SP 27 più a sud di Feglino, e via Rocche Bianche che collega Feglino a Costa e a Orco con un anello più a monte di quello di via provinciale regione Brea. Entrambe confluiscono in Orco e da lì raggiungono le altre frazioni (Condera, Cà Bassi, Cà Magli, Boragni) fino a collegarsi con la SP8 lungo la vallata dello Sciusa, a conbfine con Vezzi Portio

I collegamenti fra Feglino Capoluogo e la frazione di Bricco sono garantiti da viabilità comunale, con notevoli criticità e strettoie (via al Bricco – via Caviglia – via Concezione).

La parte nord del territorio comunale è servita solo da un'unica strada comunale, in parte strada bianca, da Orco verso Colla di San Giacomo e la Val Bormida. Da singoli spezzoni di strade comunali bianche per il collegamento delle ex cascine.

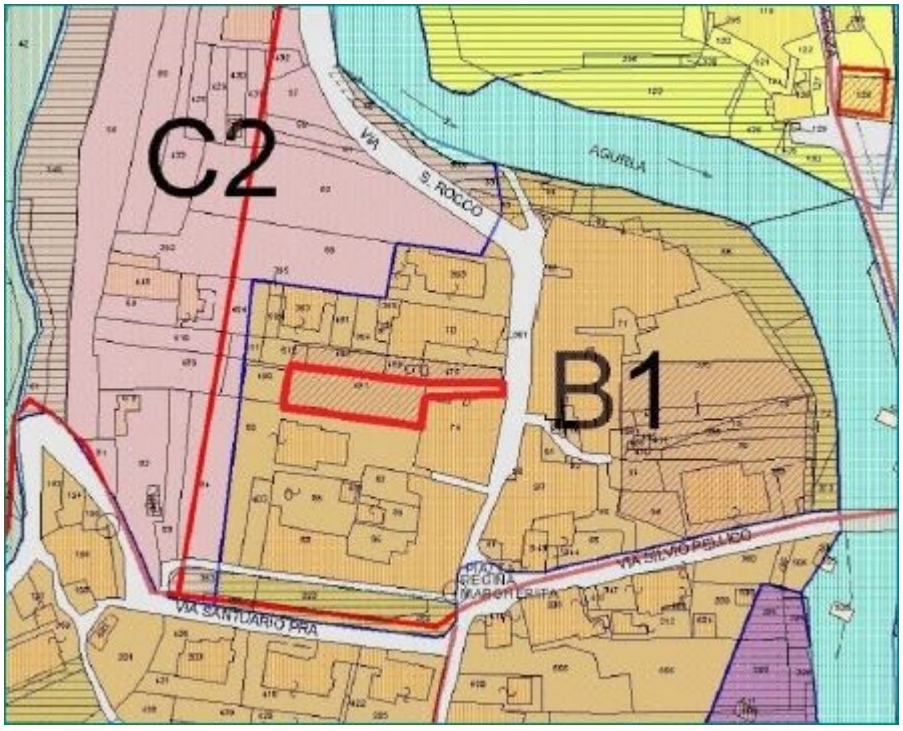


5. Viabilità interna alla valle dell'Aquila. La viabilità interna alla piana dell'Aquila, a sud di Feglino capoluogo, si limita a due strade comunali, via Cristoforo Colombo e via Benne, quest'ultima con una tratta confluente nella provinciale Sp27 per Finale. Questa viabilità per conformazione e sezioni stradali risulta insufficiente a servire adeguatamente l'insediamento rado e i servizi sportivi esistenti. Anzi è da presumere che il sostanziale mancato decollo dei servizi sportivi sia proprio dovuto alle difficoltà di accesso agli stessi causa sottopasso e strettoie di via Benne. A maggior ragione la viabilità esistente è da ritenersi insufficiente in vista dell'ipotizzato rafforzamento del polo di servizi sportivi e all'utenza turistica in chiave di "porta della città" (vedi Documento degli Obiettivi e Documento di Indirizzi programmatici della Amministrazione comunale)



Previsioni del PRG

Sul tema il PRG non prevede interventi innovativi, ma solo alcuni interventi puntuali di miglioramento della viabilità esistente fra cui il più significativo sembra essere il superamento della strettoia di imbocco di via San Rocco da Piazza Regina margherita, direzione Bricco.



<u>Valutazioni conclusive</u>. Dalle condizioni dello stato di fatto della viabilità alle diverse scale, **emerge una situazione piuttosto problematica** per superare la quale il PRG vigente non sembra aver prefigurato le necessarie soluzioni. Questi i problemi:

1. In primo luogo il tema dell'incompiuto casello autostradale, che provoca diverse limitazioni allo sviluppo comunale (vedi al riguardo la allegata nota dell'Unione dei comuni del Finalese del 2 marzo 2017).

2.In secondo luogo le difficoltà di collegamento con l'entroterra, data la necessità di utilizzare una viabilità provinciale tutta esterna al comune. Questione che determina anche il sostanziale isolamento della parte montana del comune, servita da sole strade comunali bianche. Questa problematica si riversa come criticità anche sul possibile sviluppo delle aziende agrituristiche nelle ex cascine situate in questa parte del territorio causa gli alti costi di gestione gravanti sul comune per il mantenimento della rete comunale di accessibilità.

3.Infine l'inadeguata infrastrutturazione della valle dell'Aquila, insufficiente già ad oggi e a maggior ragione in vista dell'obiettivo di rafforzare in quest'area i servizi sportivi e turistici in chiave di "porta della città".

In conclusione sembra indispensabile affermare che il potenziamento della viabilità, alle diverse scale sopra richiamate, deve essere uno dei temi principali di intervento del nuovo PUC (come viene conseguentemente illustrato nel Documento degli Obiettivi del PUC).

5. SISTEMA INSEDIATIVO

5.1. ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE SUE CARATTERISTICHE PRINCIPALI.

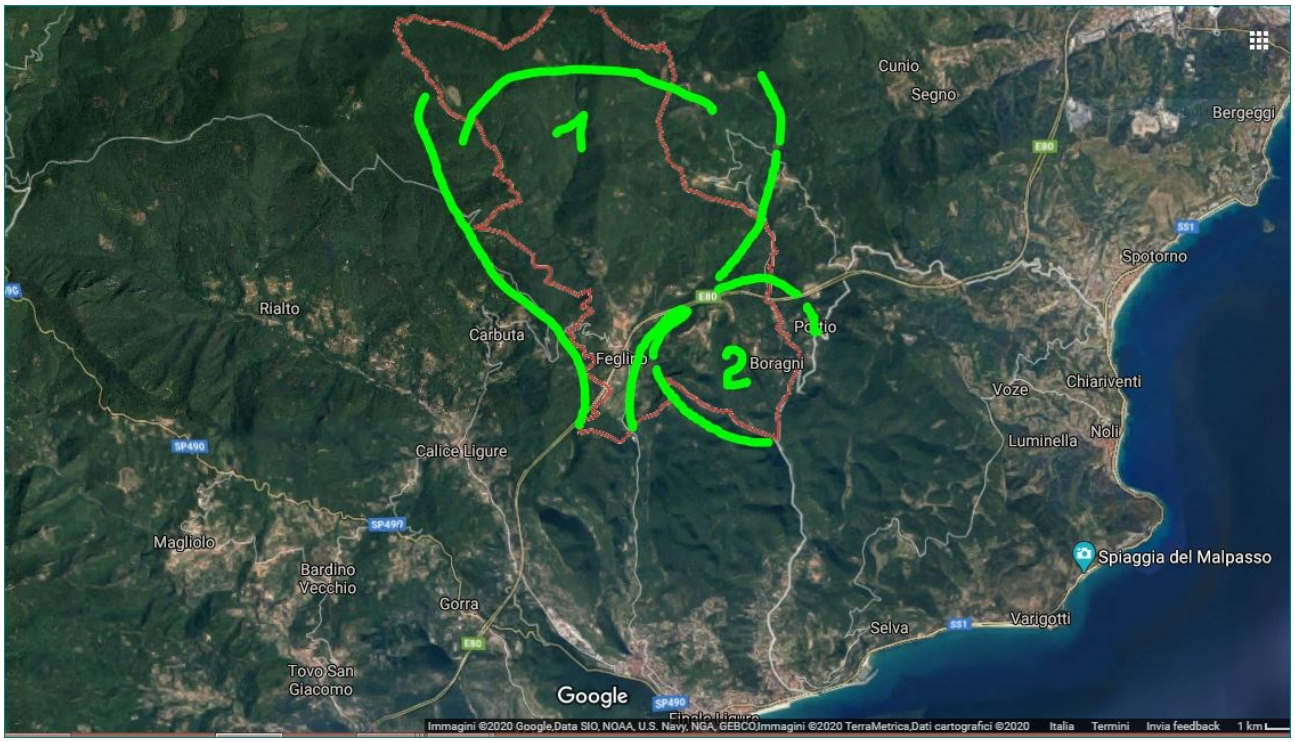
Considerazioni di carattere generale
In premessa a una analisi dettagliata della natura, distribuzione e consistenza degli insediamenti, è utile avere consapevolezza dei macro dati del sistema insediativo che stiamo analizzando.
Il Sistema insediativo di Orco Feglino ospita nel suo complesso una popolazione **di 909 ab per 444 famiglie e 702 abitazioni** (dati anagrafe del Comune, dicembre 2019).
La popolazione è **concentrata per il 70 % (circa 630 ab.) nell'insediamento di valle di Feglino capoluogo** e **solo per il 30% (neppure 300 ab.)** negli insediamenti collinari sul versante di Orco (in località Costa, Villa, Orco e nelle recenti realizzazioni espansive in area C4 di PRG, fra Costa e Orco) e nei piccoli aggregati distribuiti verso la valle dello Sciusa (Condera , Cà de Bassi, Cà Magli e il nucleo "fortificato" di Boragni).

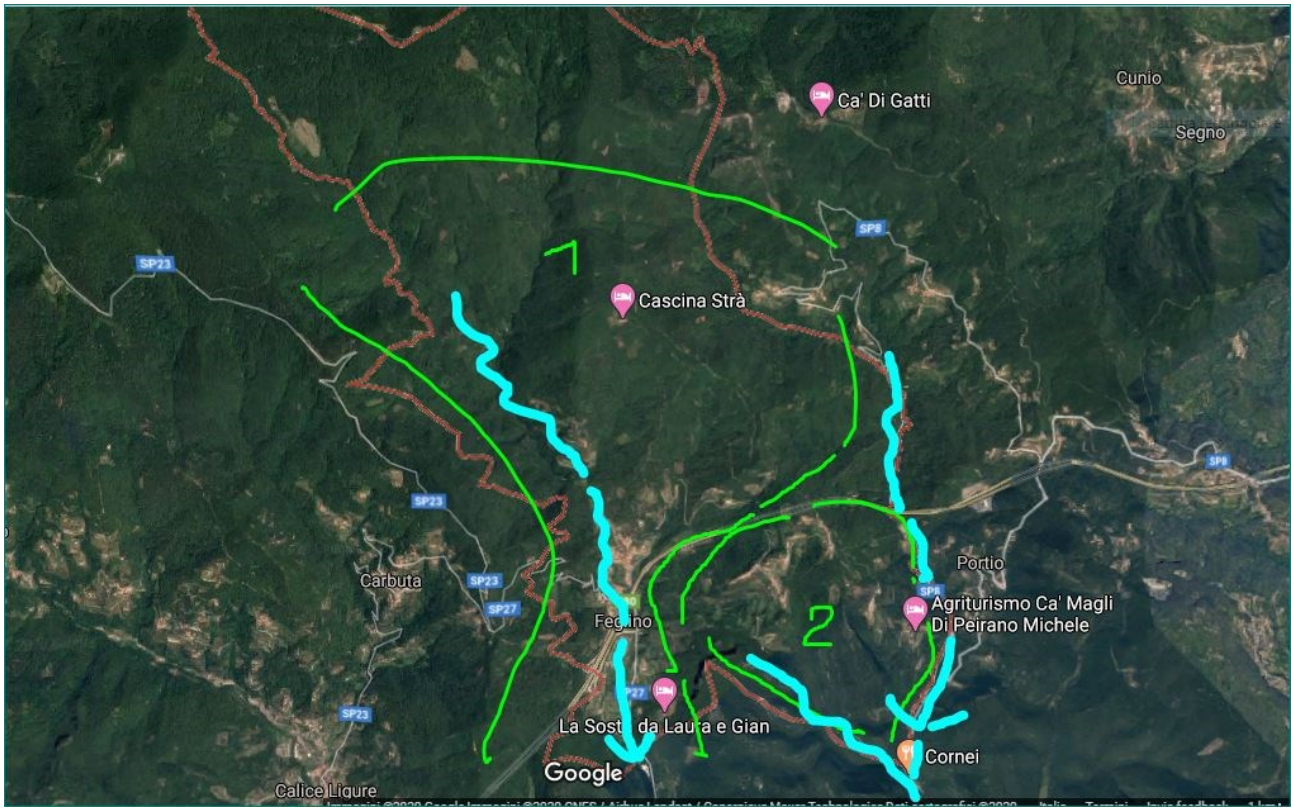
Il dettaglio dei dati, nella loro serie storica, è leggibile nell'elaborato n.1. Popolazione e Abitazioni.

Ai fini progettuali, al di là della consistenza dei singoli insediamenti, è significativo disporre di una visione sintetica di insieme del sistema insediativo, che può essere facilitata dal fatto che l'assetto insediativo di Orco Feglino è effettivamente molto semplice da "decifrare".

Innanzitutto si può agevolmente osservare come l'ubicazione degli insediamenti sia stata marcatamente segnata dalla conformazione orografica del territorio e dalla conseguente elementare rete delle vie di comunicazione storiche fra costa e entroterra, a partire dall'alto medioevo [1].

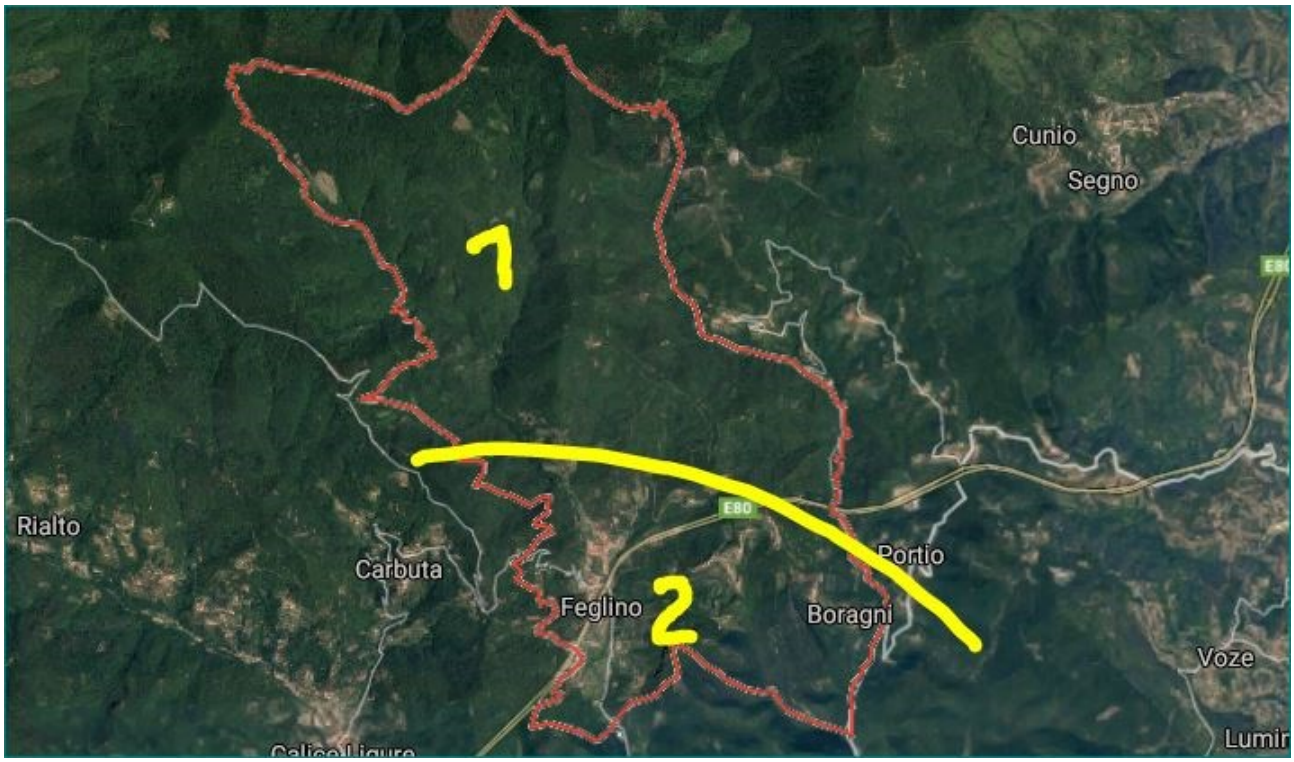
In pratica il territorio è suddiviso in due macro aree, in senso perpendicolare alla costa: l'impluvio del torrente Aquila (parte ovest e nord/ovest del comune- 1 nello schema grafico) e il versante ovest sud/ovest dell'impluvio del torrente Sciusa, costituito, a partire dal crinale di separazione fra le due valli, dall'altopiano fra torrente Sciusa e rio Cornei e dal territorio progressivamente digradante verso lo Sciusa (2 nello schema grafico).





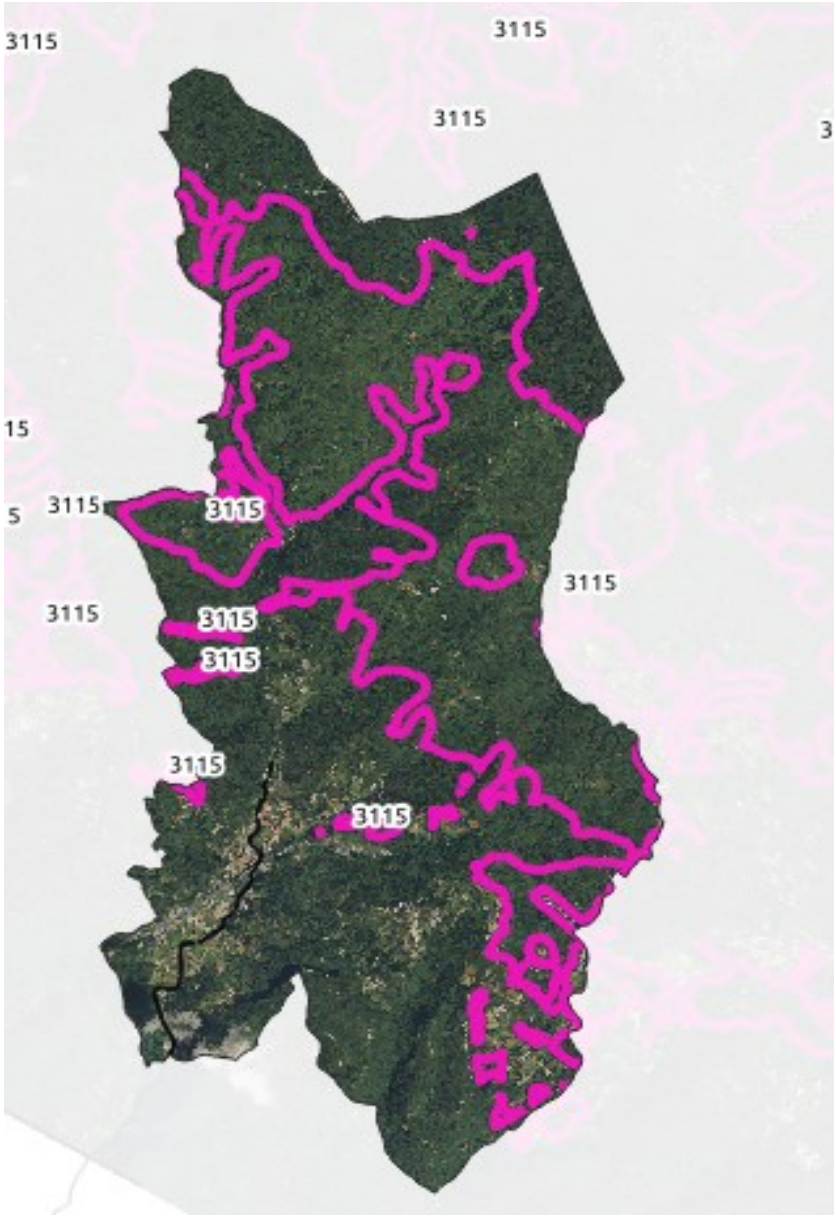
(in azzurro i tre corsi d'acqua Aquila, Cornei, Sciusa)

Non è quindi un caso che i due territori di Feglino (impluvio dell'Aquila) e Orco (altopiano e versante dello Sciusa) fossero storicamente distinti anche sul piano amministrativo fino alla seconda metà dell'800 [2]**.**Ulteriore macro-caratteristica: la netta distinzione fra il territorio "alto", per così dire, ossia il territorio a monte della linea tracciabile grosso modo dal culmine di monte Bricco fino al crinale di Orco (n.1 nello schema sottostante) e il territorio "basso", ossia la parte a sud fino alla piana alluvionale dell'Aquila e alla confluenza fra torrente Sciusa e rio Cornei, comprensiva del territorio delle rocce del Finalese (n.2 nello schema sottostante).



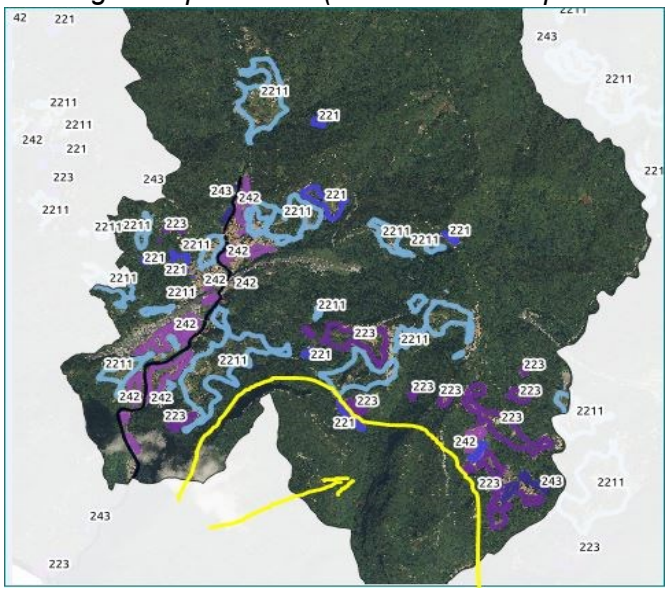
Nella prima parte (la parte alta) solo territorio boscato, con prevalente castagneto e alcune cascine sparse fra cui la più grande (cascina Strà) che presidia un minimo di territorio agricolo/prativo.

Aree a castagneto n. 3115 (da uso del suolo regionale 2018. vedi)



Nella parte sud del territorio comunale, al contrario, vi è la concentrazione del territorio agricolo produttivo, del tipo che il RR2/2917 classifica al n. 6 e 13 (secondo il loro stato di salute) e dei territori di presidio ambientale (di cui ai n. 7 e 14 del RR2/2017), salva l'estrema parte sud, a confine con Finale, interessata dalle rocce e falesie interne all'area SIC "Finalese – Capo Noli IT 1323201".

Aree agricole produttive (terrazzamenti + piana alluvionale Aquila) e zona rocce-falesie



Questa ultima immagine mette in luce un secondo elemento determinante per comprendere l'esatta natura della struttura insediativa di Orco Feglino: tutti gli insediamenti, anche scontando una parziale diversità di origine storica (chi più difensivo/militare, come Orco e Boragni, chi più legato alle vie commerciali costa entroterra, come Feglino), **radicano la loro origine e soprattutto la loro permanenza nella integrazione con la conduzione agricola del territorio circostante.** Per questo sono sorti e si sono sviluppati nella parte più a sud del Comune, dove il territorio era appunto più favorevole alla utilizzazione agricolo produttiva, per acclività, per fertilità (piana alluvionale), per esposizione, lasciando nella parte nord del territorio la presenza del castagneto (da frutto e da legna).

A partire dai primi del '900 il peso "dell'economia agricola" viene progressivamente meno come fattore strutturale di sostegno alla vita economico-sociale della comunità. Tuttavia la matrice storico/rurale degli insediamenti e il loro impianto sul territorio (come sopra evidenziati) si sono mantenuti sostanzialmente inalterati fino all'epoca attuale, con la parziale eccezione dell'area pianeggiante di Feglino, come sotto indicato.

Ci si vuol riferire all'evento (tanto impattante negativamente sul paesaggio quanto positivamente sul possibile ruolo di Feglino nei confronti del più vasto ambito provinciale) connesso alla costruzione del viadotto dell'Autostrada Ge – Ventimiglia e relativo casello (anche se solo in uscita ed entrata da e verso Genova[3]) realizzato immediatamente a valle della Feglino storica (e comunque letteralmente sopra la testa delle abitazioni esistenti !)

Questo evento per quanto "traumatico" dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, ha di certo introdotto qualche novità importante nella matrice insediativa comunale. In particolare ha determinato il relativo accrescimento di Feglino rispetto agli altri nuclei e la sua assunzione di una fisionomia "più urbana", sia per le realizzazioni edilizie più recenti, anche di tipo condominiale, sorte a sud del centro storico, che per alcune funzioni di servizio insediatesi in Feglino capoluogo. Si tratta dei completamenti insediativi sorti sul lato destro dell'Aquila, lungo via San Rocco, e via Cristoforo Colombo, immediatamente a valle della Feglino storica, e degli ulteriori insediamenti sorti ancora più a sud, nella piana dell'Aquila, che hanno inglobato alcuni aggregati rurali sparsi preesistenti (lungo via Benne) e dato luogo a una forma di insediamento rado fino ad allora inesistente. **Questa recente forma di insediamento è da considerare pressoché l'unica significativa trasformazione insediativa avvenuta in epoca recente, a fronte del sostanziale mantenimento della propria matrice e fisionomia storica da parte di tutti gli altri insediamenti presenti sul territorio comunale.**

Si è detto pressoché l'unica trasformazione, ma, per la precisione, dobbiamo ricordare che qualche altro fenomeno - legato alla contemporaneità - è pure accaduto, con effetti sostanzialmente positivi, riconducibili a due dinamiche fondamentali:

a) il boom della attrattività degli itinerari del turismo naturalistico (arrampicate – escursionismo ciclo pedonale) che ha fatto sorgere qualche agriturismo al posto delle cascine contadine in via di

abbandono, con parziale recupero dei terreni agricoli circostanti nel frattempo abbandonati; diverse abitazioni non occupate nei nuclei storico rurali sono state recuperate e salvate dal degrado come seconda casa o casa di vacanza (esemplare, anche per la sua qualità, il caso di Cà de Bassi, che ha coinvolto l'intero nucleo, e di ex cascine come Cascina del Groppo o cascina Strà);
b) le realizzazioni attuative di PRG sia in zona C4 fra Villa e Orco, sia nella piana dell'Aquila in zona agricola EA, che hanno rafforzato e consolidato gli insediamenti puntuali esistenti dando luogo a una tipologia insediativa "sparsa" decisamente nuova per questo territorio. **In conclusione, due sono le principali tipologie che configurano la struttura e l'immagine del sistema insediativo di Orco Feglino:**

1 – Gli insediamenti di matrice storica (che rappresentano la tipologia prevalente)

In ciascuno dei nuclei insediati (principali e minori) presenti sul territorio comunale, è ancora pienamente leggibile la permanenza dell'impianto insediativo delle origini (difensivo o rurale) che ha caratterizzato ogni insediamento con un rapporto di integrazione inscindibile fra il nucleo storico (o il semplice aggregato edilizio rurale) e il territorio agricolo di pertinenza.

Si tratta di tutti i principali nuclei storici e rurali del comune (Feglino, Bricco, Costa, Villa, Orco, Cà Bassi, Cà Magli, Boragni),dei nuclei minori di Palazzuolo e Castello e delle cascine sparse nella parte montana del territorio comunale (fra cui le principali: Cascina Strà e Cascina Groppo) che hanno mantenuto l'impianto delle origini e una riconoscibile identità formale e strutturale (con l'eccezione di Condera e Palazzuolo hanno perso le caratteristiche originarie). Il legame fra nucleo e territorio di contesto è leggibile non solo a colpo d'occhio, se si osserva la sequenza di immagini costituita da: nucleo insediativo storico – corona di aree agricole terrazzate per coltivazioni orticole o a vite e ulivo - più lontano il bosco…che poi continua ad estendersi coprendo via via l'intero territorio, ma in modo puntuale e diffuso nei tipi edilizi presenti in tutti i nuclei insediati, caratterizzati in ogni unità abitativa da piani terra voltati riservati a cantine, fondi, loggiati a servizio dell'agricoltura, e piani superiori con coperture piane aperte destinate ad essiccatoi o alla stagionatura dei prodotti agricoli raccolti, come testimoniato dalla raccolta di schede delle singole unità insediative allegate come materiale documentale alla Descrizione Fondativa *(vedi Schede singole Ui).In termini sintetici si offre comunque una carrellata di immagini illustrative di quanto sopra sintetizzato (foto 2020)*
Nuclei Principali **Feglino**





Bricco



Costa – Villa



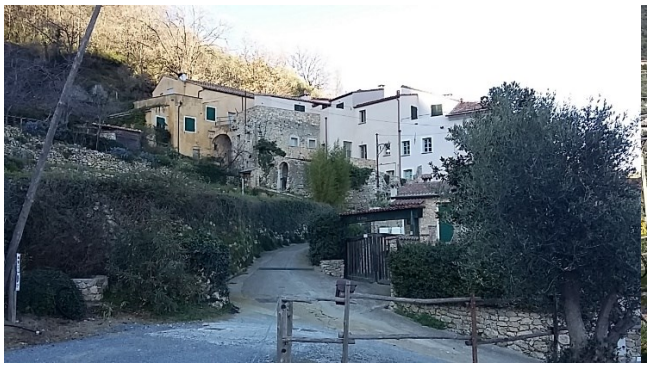


Orco





Cà Bassi



Cà Magli



Boragni




Nuclei minori

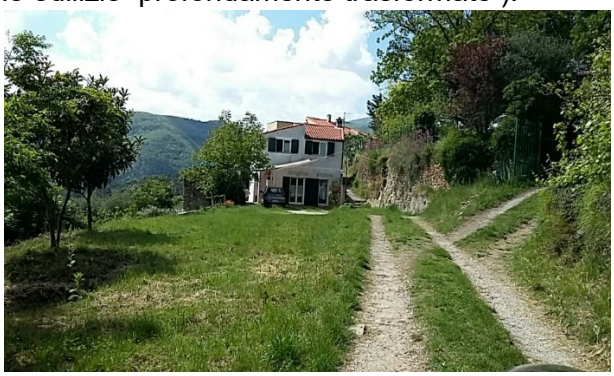
Castello





Palazzuolo (con impianto originario ma con tipologie edilizie profondamente trasformate).





Condera (con impianto originario ma con tipologie edilizie profondamente trasformate).





Principali ex Cascine

Cascina Strà





Cascina Groppo





Si può concludere che tutti gli insediamenti descritti appartenenti alla prima tipologia indicata sono caratterizzati dal mantenimento del loro originario rapporto col contesto di appartenenza e da una diffusa identità tipologica che il PUC intende riconoscere e valorizzare in coerenza con quanto indicato dal livello territoriale del PTCP. (Fanno eccezione i nuclei di Condera e Palazzuolo, che presentano mantenimento dell'impianto storico/rurale originario ma profonda trasformazione tipologica).

2 – Insediamenti recenti, misti, sorti nell'area pianeggiante sulla riva destra dell'Aquila.

Si tratta degli insediamenti che si sono sviluppati a sud dell'insediamento storico di Feglino e nella piana dell'Aquila, a partire dagli anni '60 e ulteriormente favoriti (dagli anni 70 ad oggi) dalla maggiore facilità di comunicazione prodotta dalla apertura del casello autostradale. Gli insediamenti risultano tutt'ora in fase di completamento per quanto concerne alcune attuazioni delle previsioni del PRG.

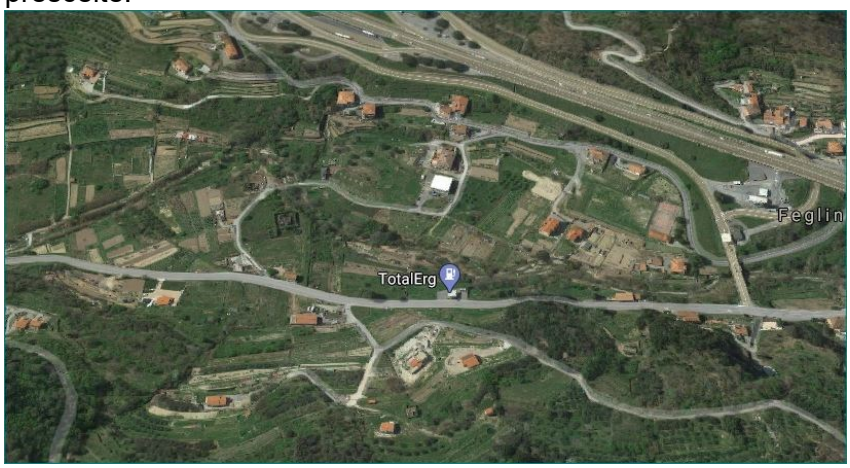
In particolare si distinguono due diverse realtà:

- 2.a) la parte nord (via San Rocco – Via Sivio Pellico - via Cristoforo Colombo) dove i nuovi episodi edilizi sono cresciuti attorno a insediamenti storici esistenti presenti sia lungo la via di collegamento con Calice Ligure (oggi SP 27) che lungo la via di Bricco a partire dal borgo storico principale ubicato attorno a Piazzale Regina Margherita *(vedi riferimenti in rosso nell'immagine)*

Si tratta pertanto di un insediamento che potremmo definire l'appendice "fuori porta" di Feglino, con tipologie edilizie a carattere misto, sufficientemente servito dal punto di vista infrastrutturale la cui funzione prevalente continua ad essere di tipo residenziale, anche se non mancano alcuni servizi commerciali o pubblici come la Farmacia comunale, le ex scuole elementari (oggi scuole per l'infanzia).



- 2.b) la parte pianeggiante più a sud (attestata su via Benne) dove gli insediamenti hanno invece interessato terreni della piana alluvionale dell'Aquila in origine sostanzialmente agricoli. Si tratta non solo di singoli episodi residenziali ma anche di alcune attività produttive e aree a servizi pubblici, come il recente Campo sportivo comunale (anni 2000) qui collocato per ovvie ragioni di morfologia delle aree prescelte.



L'insediamento diffuso è del tutto privo di una propria identità e anche sotto il profilo dell'accessibilità risulta molto carente specie per utenze collettive e/o sportive che si spostano utilizzando mezzi pubblici di maggiore ingombro delle automobili. L'antica via Benne non è stata infatti migliorata e adeguata all'epoca della realizzazione del sovra passo dello svincolo autostradale che anzi ne ha

accentuato le criticità “blindando” in modo imperdonabile la ristrettezza della carreggiata e dell’altezza del sottopasso, che inibiscono il passaggio di mezzi pesanti e autobus.





Entrambe le realtà descritte sub 2.a) e 2.b) sono, seppure a diverso grado, **realtà incompiute**. Le tipologie edilizie disomogenee e isolate le une dalle altre. Le aree agricole intercluse proprio per la loro residualità sono in parte incolte e non svolgono né un significativo ruolo produttivo né una funzione di verde o servizio pubblico. Mancano i parcheggi, specie nell’area nord. L’insieme si presenta con una immagine eterogenea e priva di identità, tanto nei tipi edilizi quanto nell’impianto complessivo, nella funzione e nella percezione paesistica, come testimoniano le immagini seguenti:

Insediamenti nella parte nord:

Via San Rocco vista da nord



Via San Rocco e via Silvio Pellico (SP27)



Piazzale Regina Margherita



Farmacia in via San Rocco



Via Silvio Pellico



(direzione per Calice Ligure) -



Insediamenti nella piana dell'Aquila

Lato sud verso Finale



Lato nord verso Feglino



Attività artigianale in parte centrale



Colture e Campo sportivo (sullo sfondo)



5.2 COERENZE CON IL PTCP

a) Livello Territoriale del PTCP.

L'esistenza della integrazione fra insediamenti/contesto di cui si è detto, e l'importanza di mantenerla e valorizzarla è riconosciuta e messa in evidenza dalla classificazione e dagli indirizzi per la pianificazione delle schede di Ambito territoriale di PTCP cui Orco Feglino appartiene:
Ambito 42 Anfiteatro del Melogno (cui appartiene tutto l'impluvio del torrente Aquila, con i presidii insediativi indicati): " L' Indirizzo generale dell'assetto insediativo è il Consolidamento mentre.. *"l'indirizzo di Mantenimento è stato applicato soprattutto agli aspetti qualitativi del paesaggio nelle due principali componenti insediative ed agricole che* ***individuano gli elementi di massima connotazione ambientale del paesaggio costruito***".
Ambito 41. Finalese (cui appartengono la piana di Feglino, l'alto piano di Orco e gli insediamenti sul versante dello Sciusa): *" L'indirizzo di Mantenimento …appare più congruente ..con riferimento* ***agli insediamenti*** *dotati di rilevanti permanenze storiche a livello architettonico e urbano* ***e all'agricoltura che ne sottolinea in ogni scala la continuità di valori complessivi*** *nella vicenda millenaria della sua evoluzione"…" La rilevanza di questi equilibri…sottolinea l'interesse a m****antenere inalterata nella sua composizione per parti integrate la dinamica di sviluppo in atto****, favorendo contemporaneamente una rigorosa difesa dei valori naturalistico- ambientali".*

Sotto questo profilo si riscontra pertanto una sostanziale coerenza fra il Livello Territoriale del PTCP e la lettura critica del sistema insediativo di Orco Feglino sopra effettuata.

b) Livello Locale del PTCP.

Analoga rispondenza è verificabile scendendo alla scala del Livello Locale del PTCP, come si evidenzia nel riscontro di dettaglio fra i contesti insediativi indicati e gli assetti del Livello locale del PTCP, illustrati nel successivo capitolo 5.3.

NB: L'unica eccezione da segnalare riguarda l'insediamento di Palazzuolo, ove l'Assetto del livello locale del PTCP continua a prevedere zona ANI – MA in evidente contrasto con la realtà dei fatti e con le stesse previsioni del PRG approvato, al punto da far ritenere si tratti di un mancato aggiornamento cui si dovrà provvedere col PUC in oggetto.

5.3. IDENTIFICAZIONE DEI SISTEMI INSEDIATIVI INTEGRATI E DEGLI ALTRI TESSUTI URBANI MISTI

a) Denominazione ed Elenco dei singoli sistemi.

- Nel caso degli insediamenti di cui al punto 1, la sottolineatura del mantenimento di forti componenti di identità originaria e del legame col contesto agricolo di pertinenza, ci sembra particolarmente significativa per gli esiti progettuali del PUC e per la taratura della disciplina degli interventi, che dovranno tendere a conservare, valorizzare e, dove possibile, attualizzare questa unicità sia paesaggistica che produttiva e funzionale, affrontando la lettura e la disciplina degli insediamenti in un'ottica che vada oltre un approccio limitatamente "edilizio" o estetico formale, superando, per esempio, l'attenzione focalizzata ai soli ristretti territori di cornice funzionali alla percezione "estetica" del nucleo (la classica "area cornice" del centro storico).

A questo scopo, "interpretativo" e "rappresentativo" della sostanziale identità dei luoghi, i contesti insediativi sopra descritti vengono identificati dal PUC come **veri e propri insediamenti integrati di valore storico/paesaggistico e rurale**, intesi come areali ampi, comprensivi di diversificate componenti agricole e insediative con uno stretto rapporto funzionale cui in sede di PUC verranno attribuite, ai fini progettuali e normativi, le differenziate tipologie di Ambiti, Distretti e Territori (in taluni casi con maggiore articolazione, in altri con meno) riconducibili alle classificazioni del RR 2/2017

Questa lettura vale per tutti gli insediamenti di una certa entità, anche se nel caso dell'insediamento di Feglino capoluogo assume una diversa specificità e complessità di funzioni e di ruolo che è necessario riconoscere e segnalare a partire dalla stessa definizione. Per questa maggiore complessità, potremmo dunque definire la realtà insediativa di Feglino come **insediamento urbano misto storico/residenziale e di servizi.**

- nel caso degli insediamenti di cui al punto 2, l'insediamento lungo via San Rocco e via Colombo, indicato come appendice "fuori porta" di Feglino, può essere identificato come **Tessuto urbano misto suscettibile di riqualificazione e completamento .**

Gli insediamenti eterogenei lungo via Benne e piana dell'Aquila, a sud del casello autostradale, sono invece definibili come **Insediamento a bassa densità, misto produttivo e a servizi.**

Nell'ottica sopra descritta, potremmo pertanto leggere la struttura insediativa complessiva di Orco Feglino, secondo la seguente articolazione identificata cartograficamente nelle ***TAV.1 e 2 Sistema degli insediamenti e Ambiti del Territorio di Produzione Agricola e di Presidio 1: 5000*** *e schematicamente rappresentata nei grafici che seguono.*

ELENCO SISTEMI INSEDIATIVI

Sistemi insediativi principali

Impluvio del torrente Aquila:

1. Insediamento integrato di valore ambientale e storico/rurale di Bricco *
2. Insediamento urbano misto storico/residenziale e di servizi di Feglino capoluogo
3.Tessuto urbano misto suscettibile di riqualificazione e completamento di via San Rocco
4 Insediamento a bassa densità, misto produttivo e a servizi Via Benne – Piana dell'Aquila

Altopiano di Orco e nell' impluvio del torrente Sciusa:

5. Insediamento integrato storico/paesaggistico/rurale e di recente espansione dell'Altopiano di Orco (Orco - Costa – Villa – San Lorenzino – recente espansione C4 in via della Chiesa)
6. Insediamento integrato minore di valore storico/paesaggistico e rurale di Cà Bassi
7. Insediamento integrato di valore storico/paesaggistico e rurale Cà Magli/Boragni

* *Nel perimetro del presidio insediativo di Bricco è inclusa anche Cascina Groppo, che appartiene al contesto.*

Sistemi insediativi minori/aggregati rurali

Per completezza, nel sistema insediativo, vanno considerati ovviamente anche i presidii minori, costituiti da singoli aggregati rurali che costituiscono a loro volta piccoli ma significativi avamposti del presidio insediativo principale.
Sono costituiti dai tre sistemi insediativi minori *(rappresentati nelle mappe insieme ai presidii principali)* costituiti da:
- aggregato rurale in località Palazzuolo (impluvio dell'Aquila)

- aggregato rurale di Condera (versante dello Sciusa**)**

- aggregato rurale il località Castello (alto piano di Orco, sotto San Lorenzino).

I tre aggregati indicati appartengono a una categoria funzionale forse non ben individuata nelle tipologie degli Ambiti di cui al RR2/2017. Infatti non sono veri e propri nuclei storici, ma aggregati storico/rurali, due dei quali (Palazzuolo e Condera) hanno mantenuto l'originario impianto rurale ma perso quasi completamente ogni tipologia originaria, e il terzo (Castello) al contrario completamente conservato nell'impianto e nella tipologia rurale. Per Castello è corretto il regime di conservazione. Per Palazzuolo e Condera no, appare pertinente il regime di Riqualificazione e Completamento. In tutti e tre i casi occorrerà un diretto confronto con la Regione al fine di stabilire le modalità appropriate di disciplina progettuale da applicare mediante una interpretazione adeguatamente flessibile del RR2/2017.

Ex Cascine.
Ci sono poi le cascine/rifugio ubicate prevalentemente nella parte alta del territorio comunale, e precisamente Cascina San Giacomo, Pra Martino, Chiappella, Bario, Giarutte, Mornera, Strà, e Cascina Groppo già individuata e inserita nel sistema integrato di Bricco.
Tutte sono correttamente classificate dal PRG come *Esp. Parti di territorio destinate ad attività ricettive all'aria aperta o del tipo a "rifugio".* **Cascina Strà e Cascina Groppo si distinguono** per la loro ha maggiore rilevanza sotto il profilo insediativo e per essere già state oggetto di un significativo recupero.

Altre ex cascine sono presenti in località sopra il Santuario e nella parte collinare sulla sponda sinistra dell'Aquila dove sono presenti due ex cascine trasformate in strutture turistico/commerciali (i ristoranti La Sosta e il Rifugio) e una casa rurale con relativo contesto agricolo proprio sotto il crinale di Costa.

Le cascine sparse per la loro ridotta dimensione in quanto a ruolo insediativo e soprattutto per la loro funzione strettamente connessa al presidio agricolo/boschivo di pertinenza, diversamente dai presidii insediativi principali prima elencati, saranno descritte e disciplinate dal PUC all'interno degli Ambiti

pertinenti di cui al RR.2/2017 a seconda delle funzioni principali loro riconosciute (Residenziali, Agricole, produttive o di servizio in area agricola o territorio aperto…) e trattati nei capitoli dedicati ai territori aperti agricolo/produttivi, prativi e boschivi di cui fanno parte.

Campeggi

Una nota meritano i due unici campeggi esistenti. Camping Monte Cucco, in loc. Monte Cucco, con funzione prettamente turistico/sportiva e Camping Le Terrazze, ubicato in una vasta area sotto Boragni e a monte della Provinciale di confine con Vezzi Portio, con funzioni anche estese al terzo settore e ad attività di agricoltura didattica.

b) Indicazione schematica dei perimetri dei sistemi insediativi principali e aggregati rurali minori

Si distinguono da nord a sud: Insediamento di presidio ambientale di Bricco – aggregato rurale di Palazzuolo – Insediamento Urbano Feglino storica e Insediamento recente via San Rocco – insediamento rado via Benne – Insediamenti storici altopiano Orco Costa e Villa - aggregato rurale di Castello - aggregato rurale di Condera – Insediamenti storici Cà Bassi –Cà Magli – Boragni.



c) Indicazione schematica dei perimetri delle Cascine in territorio montano *Si distinguono (a scendere dal confine nord): San Giacomo, Pra Martino, Chiappella, Bario, Giarutte, Mornera, Strà*



d) Indicazione schematica Singole unità insediative Isolate e campeggi :
Impluvio Aquila sud.



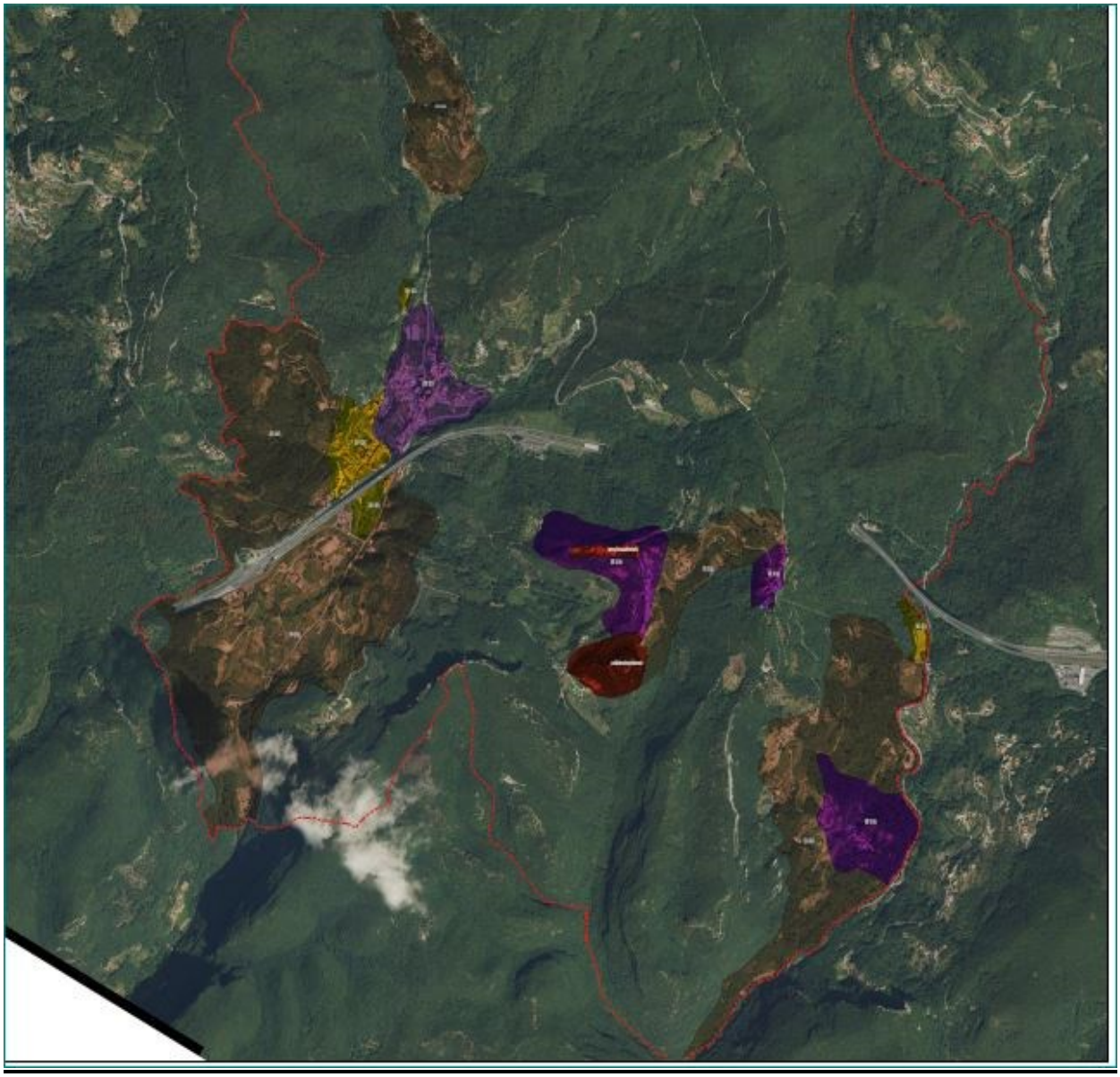
Impluvio Sciusa



5.4. CONFRONTO DEI SINGOLI PERIMETRI CON GLI ASSETTI INSEDIATIVI DEL PTCP.

Il tipo di confronto pertinente col PTCP per la scala interessata dal sistema insediativo che stiamo esaminando, è con l'Assetto Insediativo di Livello Locale del PTCP, fermi restando i riferimenti agli Ambiti Territoriali (Ambito 41. Finalese, Ambito 42. Anfiteatro del Melogno) richiamati nel precedente capitolo, significativi sotto il profilo degli indirizzi complessivi di pianificazione da assumere.

Venendo quindi al Livello Locale, Assetto insediativo del PTCP, il confronto fra il sistema insediativo come sopra descritto e la zonizzazione dell'assetto insediativo del PTCP come dalla mappa di seguito riportata, evidenzia una pressoché totale coincidenza, fatta esclusione per i due insediamenti storico/rurali minori di Palazzuolo, Castello, cascina Strà che il PTCP colloca (riteniamo erroneamente) in ANI.MA come le altre cascine e case sparse presenti sul territorio anch'esse (ma più motivatamente) in ANI.MA.



ptcp liguria

man_emerg_sist_areal

EMERGENZA STORICO-ARCHEOLOGICA

zon_ass_ins

ID CO - Insediamento Diffuso a regime normativo di Consolidamento

IS MA - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento

NI CO - Nucleo Isolato a regime normativo di Consolidamento

NI MA - Nucleo Isolato a regime normativo di Mantenimento

Più in dettaglio i perimetri dei presidii insediativi storico/rurali come sopra individuati corrispondono in ordine alle seguenti classificazioni del PTCP:

1. Insediamento integrato di valore ambientale e storico/rurale di Bricco
Zona IS.MA di PTCP con qualche porzione di ANI.MA per le aree boscate.

2. Insediamento urbano misto storico/residenziale e di servizi di Feglino capoluogo
Zona NI.MA per il centro storico di Feglino
Zona IS.MA per il Santuario.

3- Tessuto urbano misto suscettibile di riqualificazione e completamento di via San Rocco
Zona ID.CO

4. Insediamento a bassa densità, misto produttivo e a servizi Via Benne – Piana dell'Aquila
Zona IS.MA il rimanente insediamento sparso.

5. Insediamento integrato di valore storico/paesaggistico e rurale Altopiano di Orco
4.1. Nucleo di Orco
Zona NI.MA per il centro storico di Orco
Zona IS.MA le aree di cornice
4.2. nuclei di Costa – Villa – San Lorenzino
Zona Me per il centro storico di Costa e il Castello di San Lorenzino
Zona NI.MA, il rimanente edificato storico di Villa e aree di cornice
4.3. Insediamento a bassa densità in area agricola. Località Villa, via della Chiesa
Zona IS.MA

6. Insediamento integrato di valore storico/paesaggistico e rurale di Cà de Bassi
Zona IS.MA

7. Insediamento integrato di valore storico/paesaggistico rurale Cà Magli/Boragni
Zona NI.MA per i nuclei storici di Cà Magli e Boragni.
Zona IS.MA il restante insediamento sparso.

Si evidenzia peraltro come il PTCP attribuisca una classificazione di IS.MA o ID.CO per alcuni insediamenti storici che invece meritano una più aderente classificazione in NI-MA, come nei casi di:
- nucleo storico/rurale di Bricco, la punta nord del nucleo di Orco, Cà de Bassi che vengono genericamente inclusi in IS.MA mentre risulterebbe corretta la classificazione di NI.MA;
- significativi aggregati storici collocati in via San Rocco che il PTCP classifica come ID.CO. e che dovrebbero essere classificati in NI.MA.
Per tali insediamenti il PUC chiederà di apportare una modifica al PTCP [5]

Nuclei e aggregati minori:
- aggregato rurale in località Palazzuolo : Zona ANI –MA
- aggregato rurale di Condera . Zona IS-MA
- aggregato rurale il località Castello. ME + Zona ANI-MA

Ex Cascine: Zona ANI – MA

Campeggi:
Camping Monte Cucco: Zona ANI.CE e SIC
Camping Le Terrazze : Zona IS.MA e NI.MA

5.5. CONCLUSIONI (ai fini della identificazione della Struttura progettuale del PUC)

Per ciascuno degli insediamenti integrati e dei diversi tessuti insediati individuati, la messa a punto della Struttura progettuale del PUC si svilupperà attraverso le seguenti fasi:

- analisi e descrizione delle caratteristiche, delle componenti urbanistiche ed edilizie interne, del ruolo svolto dall'insediamento nel contesto territoriale;
- confronto col PTCP e altri Piani o Programmi o vincoli sovraordinati;
- verifica delle scelte fatte dal PRG vigente e degli effetti della sua attuazione allo scopo di valutare l'eventuale mantenimento o aggiornamento delle previsioni ritenute tuttora valide;
- valutazione delle criticità ancora presenti da superare e delle componenti urbanistiche ed edilizie da valorizzare attraverso una analitica ricognizione del tessuto edilizio esistente [6];
- messa a fuoco degli obiettivi di dettaglio;
- identificazione dei singoli Ambiti, Distretti e Territori aperti ai sensi del RR2/2017 necessari al loro perseguimento;
- completamento delle singole Schede progettuali e calcolo delle **UCU**.

La condivisione e discussione degli esiti conseguiti con l'amministrazione comunale e con i cittadini interessati (attraverso le tappe del percorso partecipativo) consentirà la definitiva conferma delle tipologie degli Ambiti, Distretti e Territori identificati dal RR 2/2017, ai fini delle necessarie specificazioni normative adatte a meglio perseguire gli obiettivi del PUC.

Nota 1. *Ai fini del lavoro progettuale di PUC si è ritenuto utile non appesantire la trattazione della Descrizione Fondativa con più ampi riferimenti storico bibliografici, ritenendo più che adeguata al riguardo (laddove se ne avvertisse la necessità) l'ampia trattazione contenuta nella Relazione del PRG vigente, da considerarsi a tutt'oggi valida al riguardo.*

Nota 2. *Regio Decreto 17 luglio 1869….etc..*

Nota 3. *Il tema del mancato completamento del casello di Orco Feglino è trattato nel Cap. 4*

Nota 4. *Al riguardo è utile (e parzialmente confortante) osservare che il fenomeno della contrazione della popolazione residente nei nuclei storici e rurali che avrebbe presumibilmente portato ad un impoverimento degli insediamenti e a una riduzione del territorio agricolo produttivo ancora maggiore di quella esistente, è stato in parte contrastato dal sorgere, negli ultimi anni, di alcuni agriturismi e recuperi di produzioni di nicchia per frutta, olio e vino, che hanno appunto valorizzato l'immagine identitaria del territorio, mettendone in luce le peculiarità e contribuendo a mantenere o in alcuni casi addirittura ad estendere un certo presidio agricolo/produttivo almeno sui versanti con la migliore esposizione.*

Vedi Elenco e documentazione in Cap. 6

Nota 5*. Vedi comunque tavola Insediamenti del PTCP su Ortofoto e richiesta modifiche.*

Nota 6. SCHEDA TIPO per la RICOGNIZIONE EDIFICI "SPECIALI".

La Scheda varrà compilata a seguito della ricognizione degli edifici speciali come sotto elencati localizzati nei Presidi insediativi principali, nei nuclei minori e nelle ex cascine e nei rispettivi Ambiti di intervento individuati.

Stato degli edifici e livello di qualità. Situazioni Puntuali nei singoli insediamenti:

Località	*abitazioni in stato di rudere*	*edifici incongrui (tipologicamente o per* finiture *)*	*edifici e manufatti di valore testimoniale*
1.Bricco			
2.Feglino Capoluogo			
3. Feglino Via San Rocco			
4.Orco.Villa Costa			
5. Condera			
6. Cà Bassi			
7. Cà Magli. Boragni			
Palazzuolo			
Condera			
Castello			
Cascina S. Giacomo			
Cascina Pra Martino			
Cascina Ghiappella			
Cascina Bario			
Cascina Giarrutte			
Cascina Mornera			
Cascina Strà			

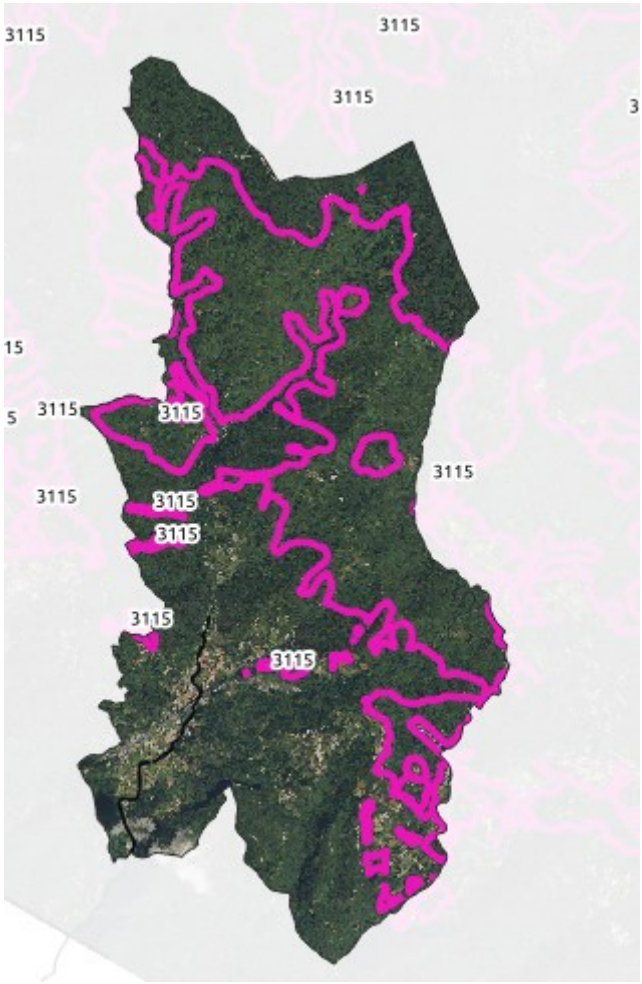
6. ANALISI E CLASSIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA (TPA) E DI PRESIDIO AMBIENTALE (TPR).

6.1. ANALISI DELLE CONDIZIONI TERRITORIALI.

a) Confronto aree agricole produttive – Territori boschivi

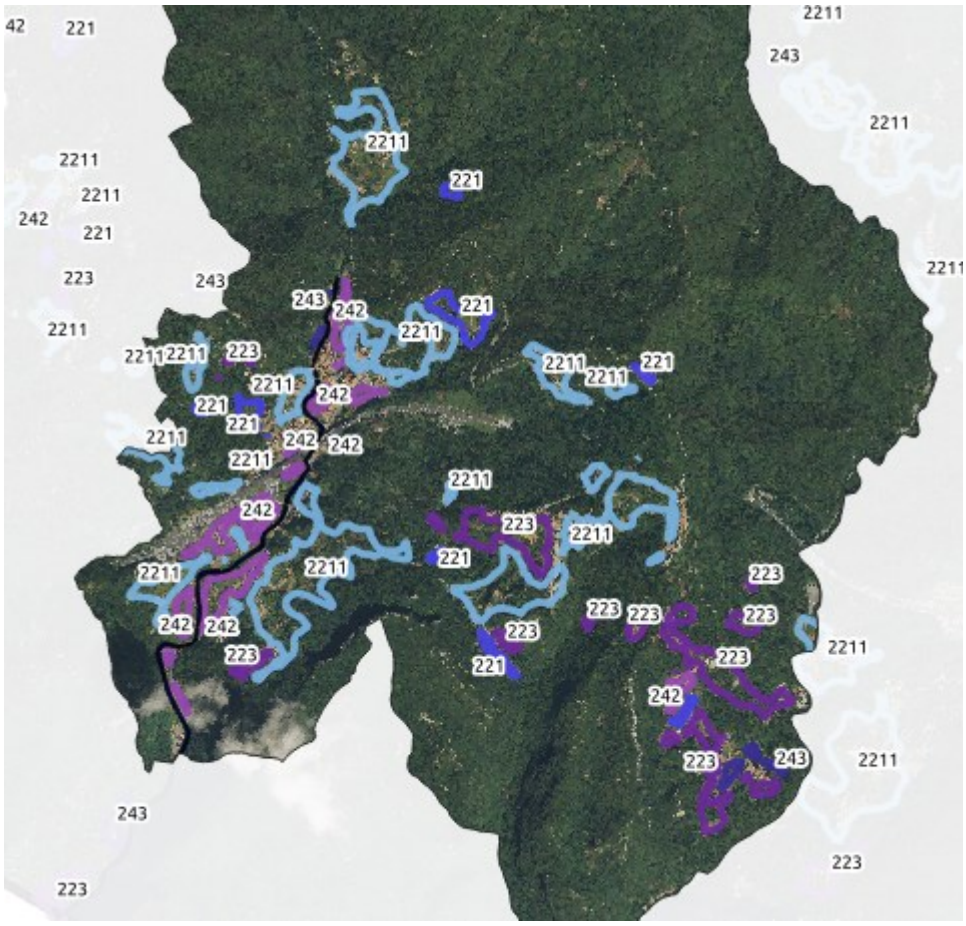
Approfondendo il ragionamento già affrontato nel Cap.5. attraverso la disamina delle carte dell'uso del suolo, si constata come la parte alta del territorio comunale **sia totalmente coperta da bosco (80% castagneto, 20% faggete, conifere, bosco misto)**, salvo i piccoli areali delle cascine sparse esistenti [1] alcuni dei quali classificati come "aree agro forestali " riconducibili ai territori di presidio Ambientale e non necessariamente al bosco (come valuteremo nella parte della proposta progettuale del PUC) e alcune aree con prati e pascoli collocate in prossimità del confine comunale che verranno puntualmente identificate nel prosieguo della descrizione.

Nell'immagine il rif. alle tavole uso suolo 2018, col n. 3115 Bosco a prevalenza di castagno.



Solo nella parte bassa dell'impluvio dell'Aquila, sull'altopiano di Orco e del versante verso lo Sciusa, ci sono (o meglio, si sono mantenuti fino ai giorni nostri) significativi areali agricolo produttivi.

Anzi in alcuni casi paiono essere stati effettuati diradamenti del bosco e/o comunque trasformazioni di territori prativi e seminativi per realizzare terrazzamenti di agricoltura specializzata a vigneto e uliveto, in contro tendenza rispetto alla rinaturalizzazione diffusasi negli ultimi 40/50 anni.



Per dare un 'idea, i dati complessivi derivanti dalla classificazione dell'uso del suolo sono [2]:

Territori agricoli produttivi (come da sottostante classificazione) = 169 ha

9	2211 VIGNETI MISTI AD OLIVETI	889343
23	221 VIGNETI	126555
3	223 OLIVETI	352381
18	242 SISTEMI COLTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI	242072
1	243 COLTURE AGRARIE PREVALENTI CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI	43589
6	244 AREE AGROFORESTALI	37085

Distinguendo: Prevalente Produzione agricola **TPA** (2211+221+223+242) = 161 ha

Prevalente Presidio Ambientale **TPR** (243 + 244) = 8 ha

Territorio boscato = (come da sottostante tabella, escluse le tipologie 332 rocce nude e 5114 alvei torrenti) = 1.560 ha.

26	3111 BOSCO XEROFILO A PREVALENZA DI SPECIE SEMPREVERDI	1198919	
20	3112 BOSCO MISTO TERMOFILO	1070944	
15	3114 BOSCO A PREVALENZA DI FAGGIO	1266229	
11	3115 BOSCO A PREVALENZA DI CASTAGNO	8518906	
5	3117 BOSCO DI SPECIE IGROFILE	329350	
17	312 BOSCHI DI CONIFERE	1127118	
2	313 BOSCHI MISTI	1832024	
27	323 AREE CON VEGETAZIONE A SCLEROFILLE	173506	
4	324 AREE A VEGETAZIONE BOSCHIVA E ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE	85938	
19	332 ROCCE NUDE, FALESIE, RUPI, AFFIORAMENTI	48092	
22	5114 ALVEI DI FIUMI E TORRENTI CON VEGETAZIONE ABBONDANTE	73067	

Il tutto su un territorio complessivo = 1.771 ha [3]

Bilancio conclusivo: 169 ha di TPA e TPR a fronte di 1.560 ha di bosco variamente classificato e comunque oggi non più coltivato (contrariamente a quanto avveniva almeno per il castagneto fino a 40/50 anni fa), ovvero poco più di 1/10 del territorio boscato o roccioso e **solo il 9.5%** dell'intera superficie territoriale.

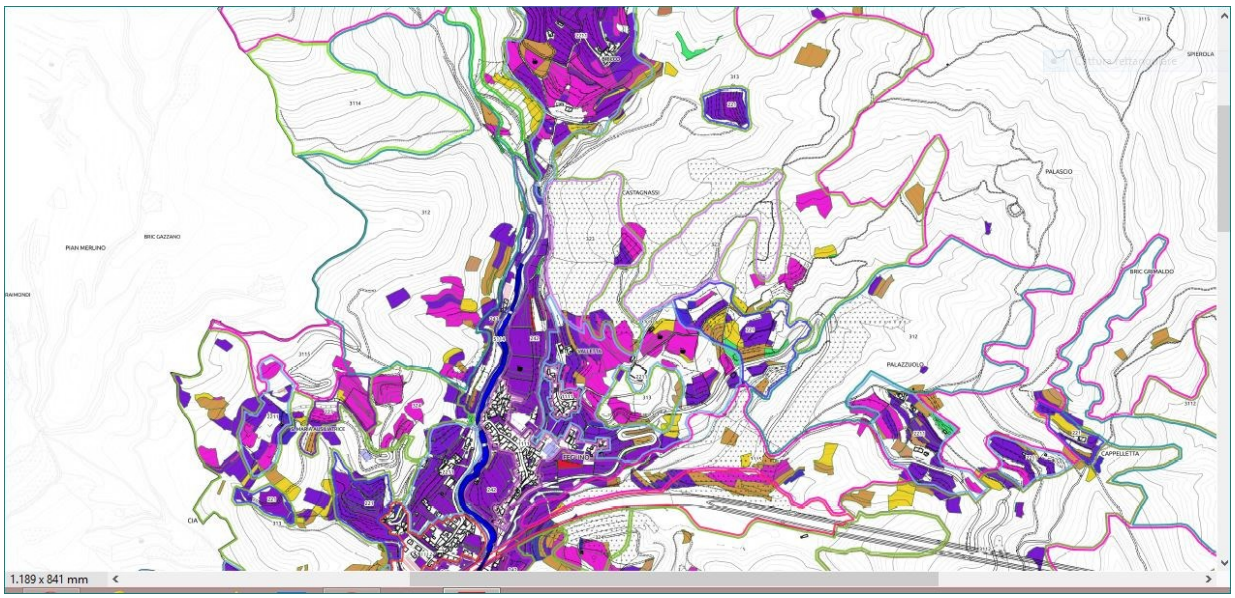
E' un dato piuttosto basso in assoluto e anche raffrontato agli stessi rapporti su scala regionale, desumibili dalle percentuali regionali di uso del suolo per l'anno 2000. [4]

b).Confronto fra Uso del suolo 2018 e visure catastali di particelle agricole 2020.

Per approfondire ulteriormente la conoscenza dell'argomento, è significativo un confronto fra le tavole dell'uso del suolo 2018 e la destinazione agricolo catastale delle singole particelle al 2020 *(vedi Tavole Uso del suolo su catasto agricolo 1: 5.000)*

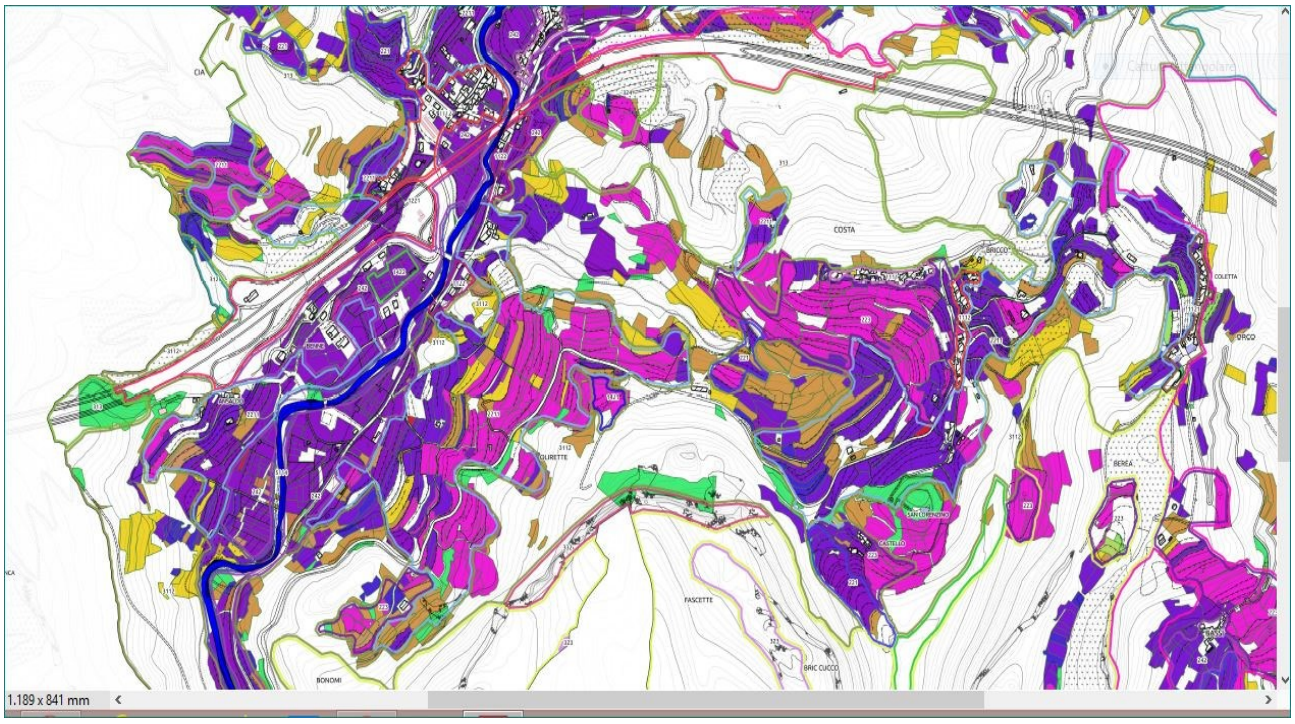
Anche da un semplice confronto visivo (salvi i calcoli puntuali da effettuare per le singole zone) si evidenzia una non perfetta collimazione, nel senso che le particelle catastali agricole sono più diffuse delle omologhe categorie dell'uso del suolo, risultando presenti prati, pascoli, seminativi e qualche oliveto anche in zona che l'uso del suolo indica come bosco. *(sotto si indicano alcuni esempi la cui corretta lettura è tuttavia possibile solo esaminando le tavole alla giusta scala).*

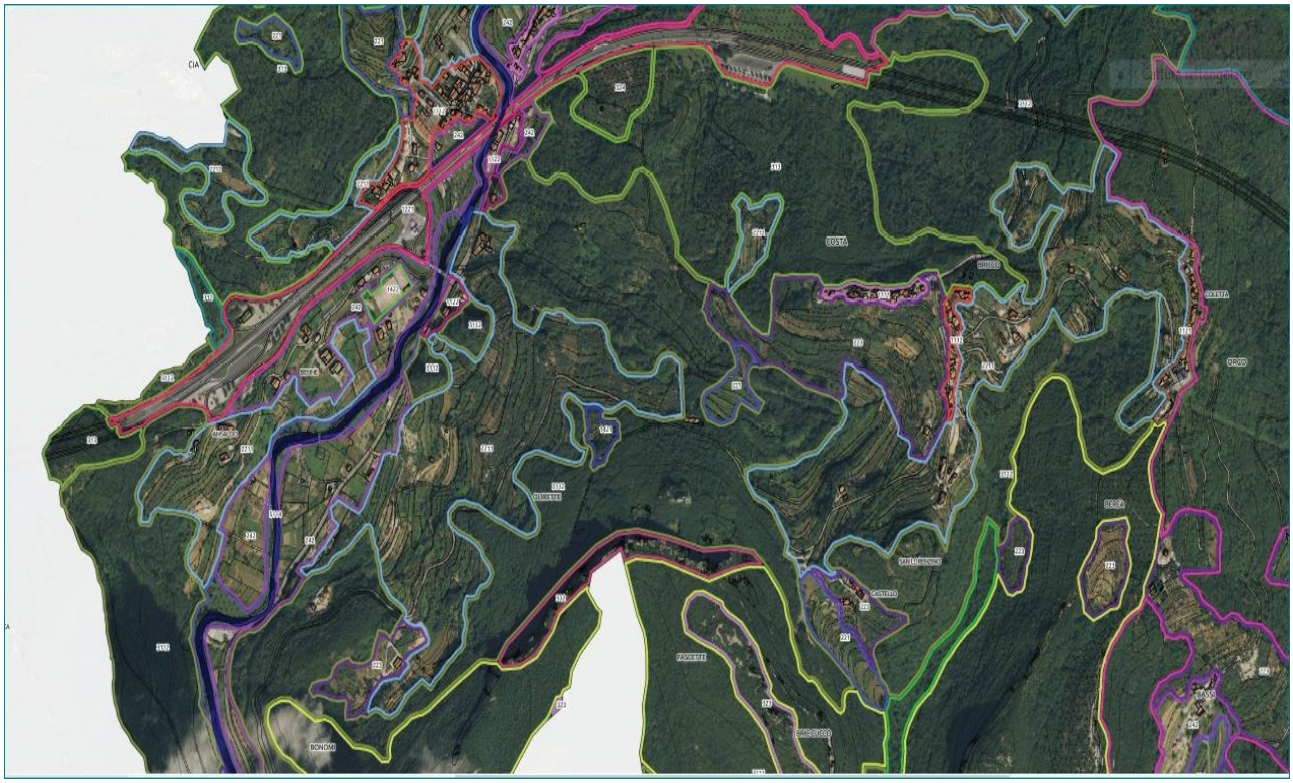
Feglino- Bricco-Palazzuolo (vedi legenda tavole catasto agricolo e uso suolo su ortofoto)



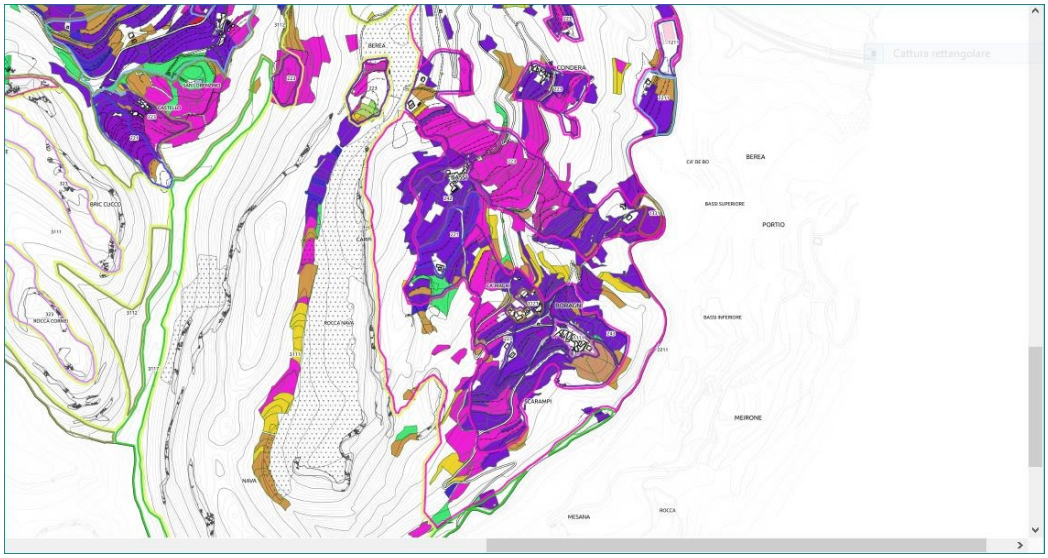


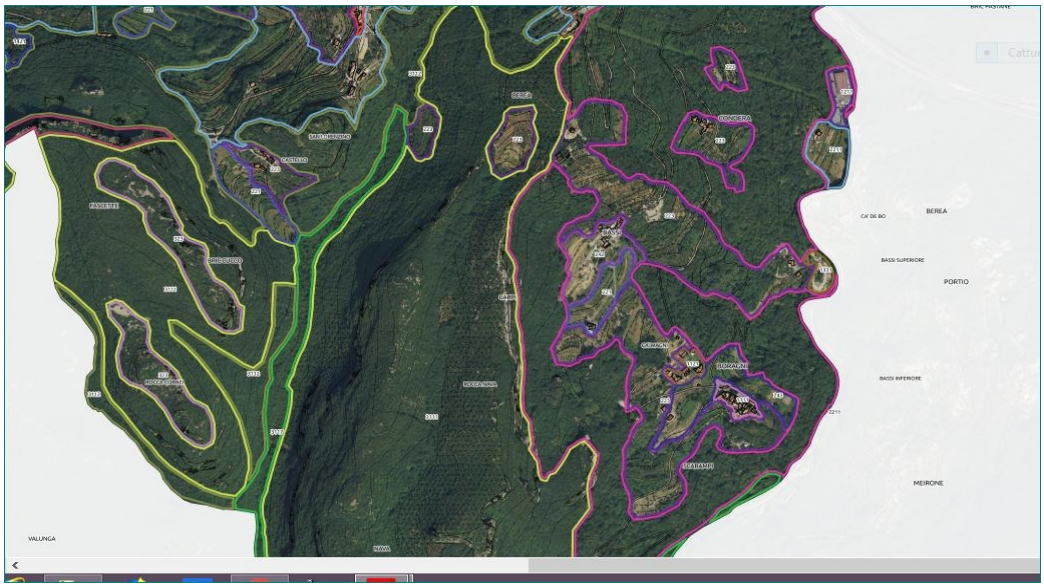
Confronto Feglino sud- Orco





Confronto Condera - Cà Bassi- Cà Magli - Boragni





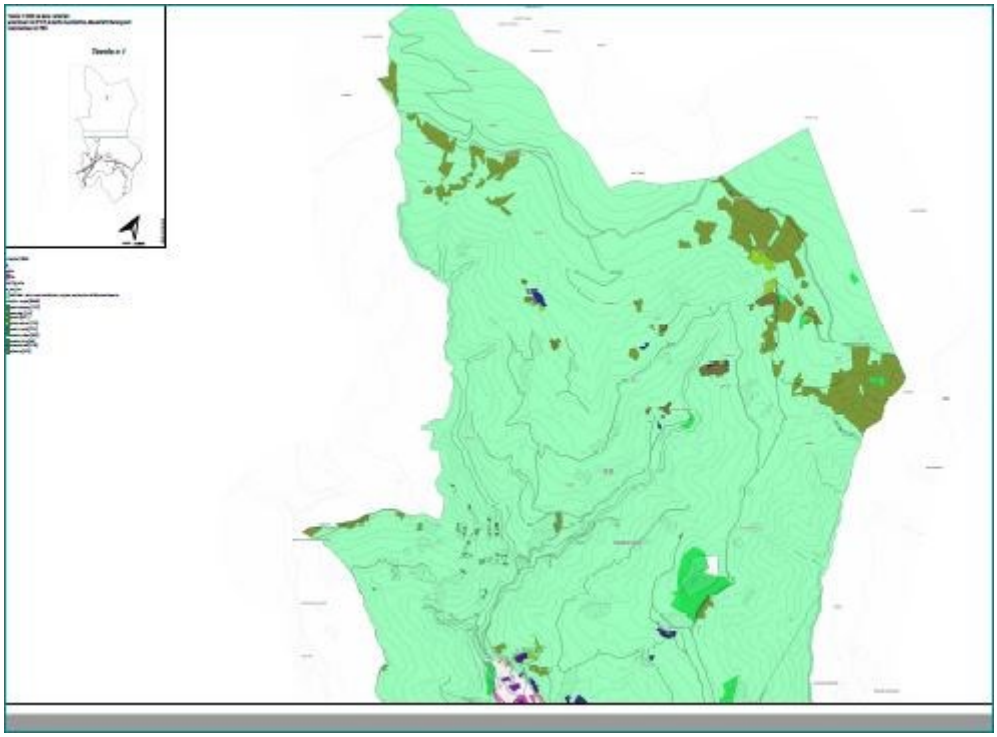
In conclusione il territorio agricolo messo in evidenza dalle particelle catastali mostra una ampiezza maggiore rispetto alla fotografia fornita dall'uso del suolo agricolo 2018.

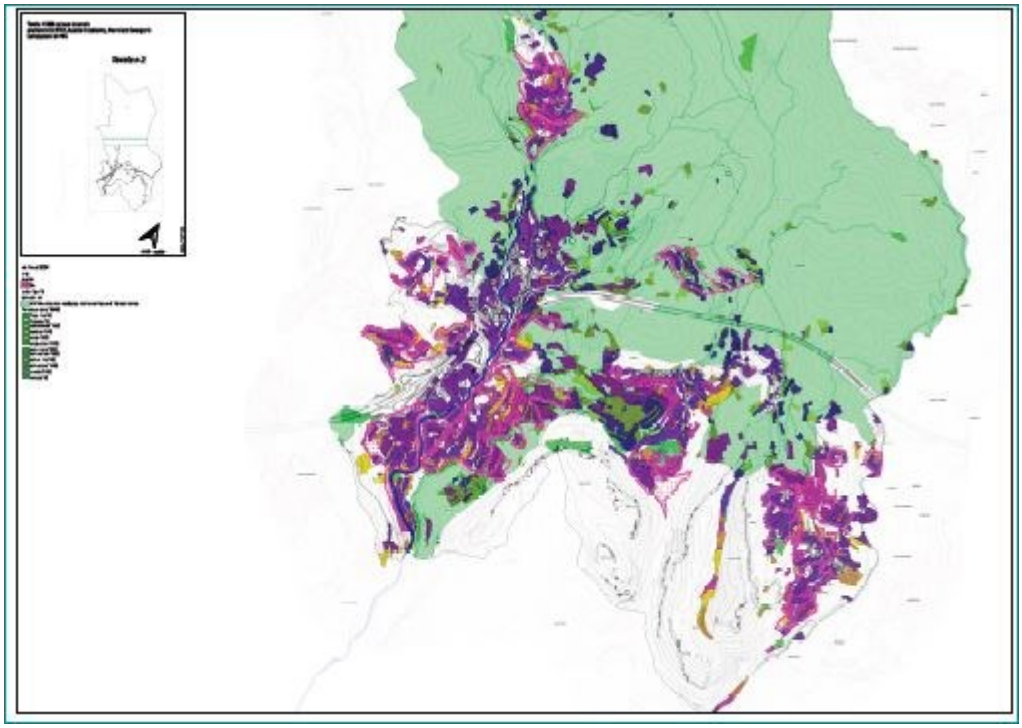
La discrepanza dipende certo in parte dal fatto che le particelle catastali (specie quelle agricole) presumibilmente non sono aggiornate, per cui la mappa del catasto agricolo ci restituisce in realtà la fotografia datata di un territorio ormai trasformato.

Ma dipende anche dal fatto che la carta dell'uso del suolo classifica con una qualche sommarietà come "boschivi" non solo il bosco vero e proprio ma anche territori in stato di più o meno avanzato processo di rinaturalizzazione, includendovi seminativi, prati, pascoli e addirittura qualche oliveto, specie intorno ai nuclei insediati.

L'effetto (significativo rispetto a quella che sarà la conclusione del nostro ragionamento) è quello di "nascondere" una parte delle aree ancora agricolo produttive presenti sul territorio. "Nascondimento" che aumenta se si considera il dato che emerge dal rapporto fra catasto agricolo – assetto PTCP e zonizzazione del PRG, come di seguito illustrato.

c) Confronto fra Catasto agricolo e assetto insediativo ANI.MA del PTCP

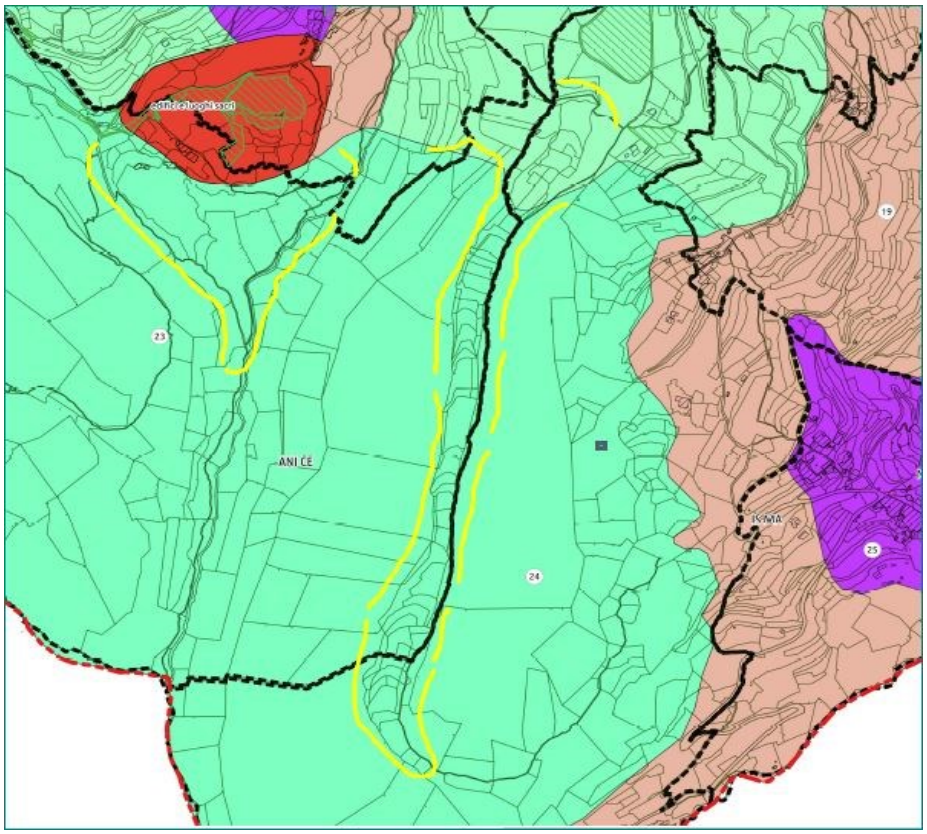




Mettendo a confronto la diffusione delle particelle catastali ad uso agricolo e la zonizzazione dell'Assetto insediativo ANI.MA di PTCP, la prima constatazione evidente è che il PTCP include in zona ANI.MA un numero consistente di particelle catastali con destinazione agricola variamente classificata. In particolare nella parte montana le particelle incluse in ANI.MA sono con destinazione a prato e pascolo (colore verde e marrone) e solo attorno al nucleo di Bricco qualche piccolo mappale a seminativo.

Nella parte bassa, da Bricco al confine sud di Feglino e sul versante Orco - Boragni, la zona ANI.MA include numerosi mappali con destinazioni agricole anche specializzate (oliveto- vigneto- frutteto). Grosso modo un terzo dell'intera superficie censita come agricola (50 ha sui 169 indicati) ricade in zona ANI.MA.

Anzi, nelle due località Castello e vallecola di Nava, il PTCP include in ANI.CE aree agricole produttive a vigneto (in Castello) e seminativi, prativi e oliveto nella vallecola, oltre a frange di aree agricole produttive ai margini di Cà de Bassi e Cà Magli.



Ora, dal punto di vista degli assetti insediativi del PTCP questa scelta non appare "necessariamente" o " giuridicamente" in contrasto con la realtà esaminata, nel senso che non c'è conflitto fra la classificazione di "area non insediata da Mantenere" (ANI.MA appunto) o "area non insediata da Conservare " (ANI.CE) e realtà agricola del territorio in essa ricompresa, laddove su di essa non siano presenti insediamenti (come in quasi tutti i casi in esame, con l'eccezione di Castello e pochi altri) e si stabilisca di dover mantenere l'assetto esistente salvi gli interventi ammessi in relazione alle esigenze dell'agricoltura di cui al secondo comma dell'art.52, Assetto Insediativo del PTCP.

Il conflitto tuttavia può evidenziarsi sotto un profilo sostanziale, qualora questa lettura, corrispondendo solitamente ad aree agricole con processi di rinaturalizzazione in corso, induca ad attribuire alle aree interessate la destinazione boschiva, in omaggio a una applicazione di maggiore restrittività della disciplina sovraordinata di PTCP, **come è puntualmente accaduto nel caso in questione avendo il PRG operato una equivalenza fra assetto insediativo ANI.MA e ANI.CE del PTCP e attribuzione, in ambito PRG, della destinazione boschiva EB.**

6.2. VALUTAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG

Dai dati dell'azzonamento del PRG risultano 983.625 mq di territorio agricolo EA, ovvero solamente 98 ha a fronte dei 169 ha presenti in base al catasto agricolo (e alla sostanziale situazione di fatto).

Ciò è dipeso dal fatto che il PRG, mentre nelle aree classificate dal PTCP con l'assetto insediativo IS.MA (come a Bricco, Palazzuolo, la vallata dell'Aquila, il versante Ca Bassi, Cà Magli, Boragni) ha fatto corrispondere l'attribuzione della destinazione agricola a una oggettiva lettura dell'uso del suolo, in altre aree (sotto elencate) ha uniformato la zonizzazione di PRG a una male intesa interpretazione dell'assetto insediativo ANI.MA e ANI.CE del PTCP come suggerimento (o obbligo) di zona boschiva, anche laddove vi è presenza significativa o parziale di aree di produzione agricola. Ciò è accaduto:

- sopra il cimitero di Feglino, per aree classificate vigneti e oliveti *(n. 221, 2211 Carta uso suolo*);

- dentro Feglino (pianoro lato nord/ovest lungo via Bricco – terreni lato est chiesa di S.Lorenzo Martire– terreni lato sud, lungo via S.Rocco) *(classificati n.242 sistemi particellari complessi*)

- nell'anfiteatro sotto Costa e Villa, fino a località Il Rifugio e oltre*. (221 vigneti, 223 oliveti,2211 misto vigneti oliveti)*

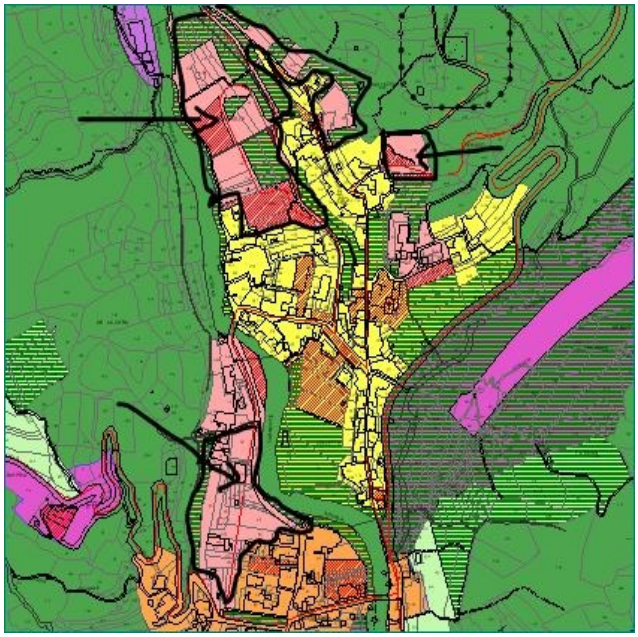
- nell'area a nord del nucleo di Orco. *(classificata come 3112 bosco misto termofilo, ma oggi – come evidenzia foto google map 2020 – oggetto di diradamenti e messe a coltura)*

- nelle aree di Castello, nella Vallecola di Nava e ai margini di Cà de Bassi e Cà Magli*;*

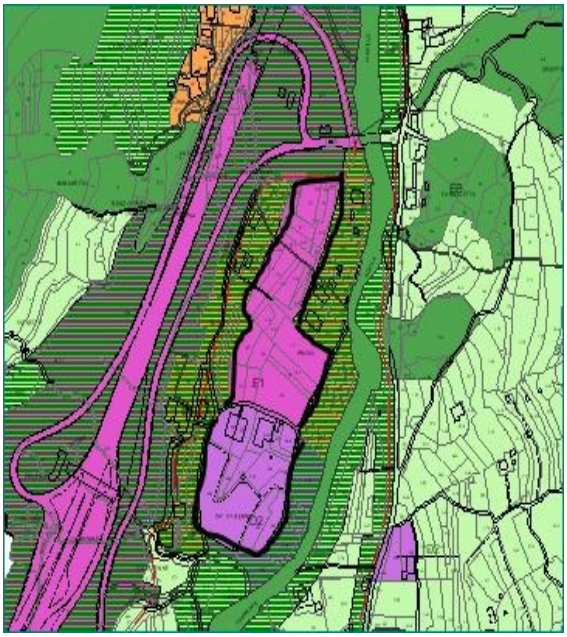
- nelle aree considerate di cornice (o di rispetto er2 er4) dei nuclei storici.

Una ulteriore causa del riduttivo bilancio della zonizzazione di aree agricole da parte del PRG è poi dovuta al fatto che (per scelta progettuale) in alcune significative aree agricole di vallata e collinari utilizzate a seminativo, vigneto e uliveto il PRG ha ubicato ampie previsioni di espansione insediativa e per servizi, in particolare nelle aree pianeggianti di Feglino (rispettivamente: zone C1 di Campasella, C2 di via S. Rocco, zona D2 Cà di Benne/ zona F1 loc. Prato o nelle aree collinari della zona C4 di Orco-Villa/) erodendo conseguentemente la destinazione agricolo/produttiva in essere.

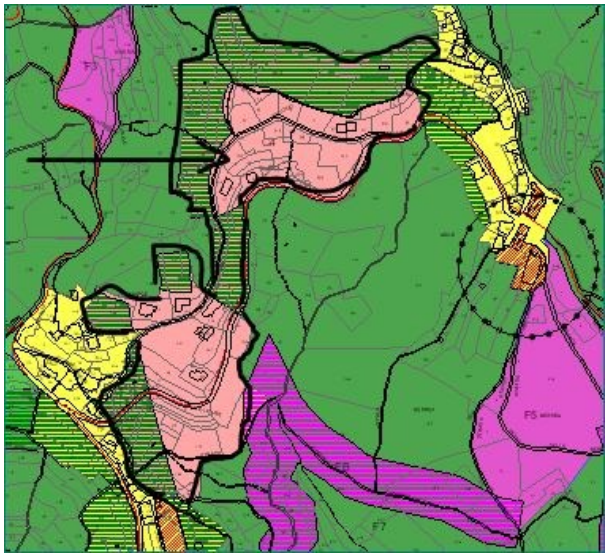
C1 e C2 Feglino



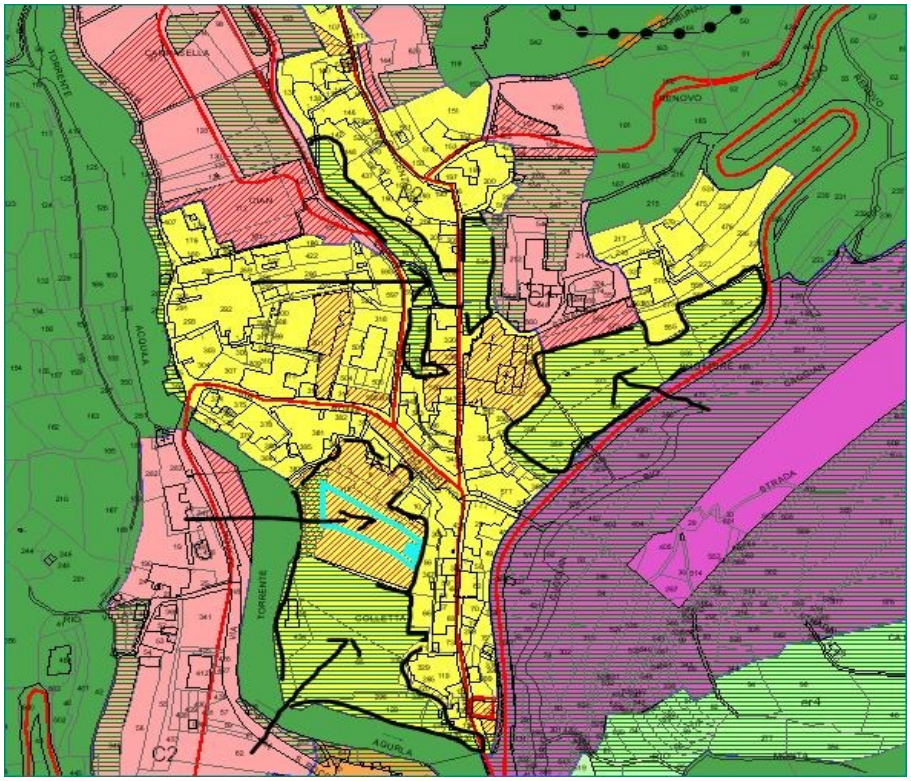
D2 e F1 Feglino



C4 Orco Villa



Per converso è da segnalare la salvaguardia effettuata dal PRG almeno per alcune aree agricole produttive presenti all'interno del tessuto insediativo di Feglino capoluogo, con un orientamento che il PUC intende riprendere e rafforzare.



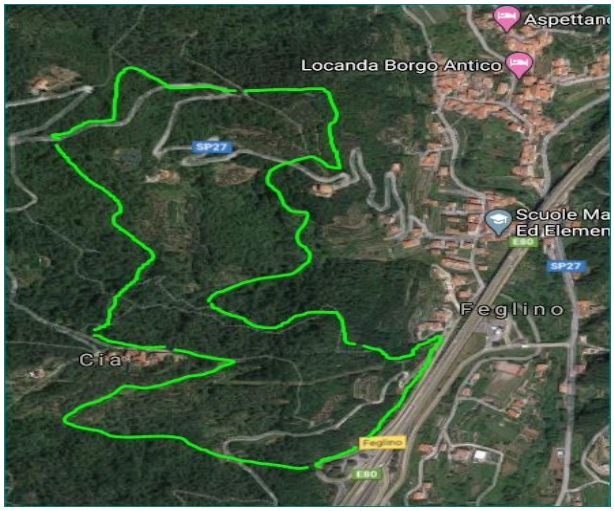
Di seguito, a carattere esemplificativo e a conferma di quanto sopra illustrato, una carrellata di immagini (da orto foto) delle aree a prevalente uso agricolo trascurate dalla zonizzazione di PRG:

Impluvio dell'Aquila

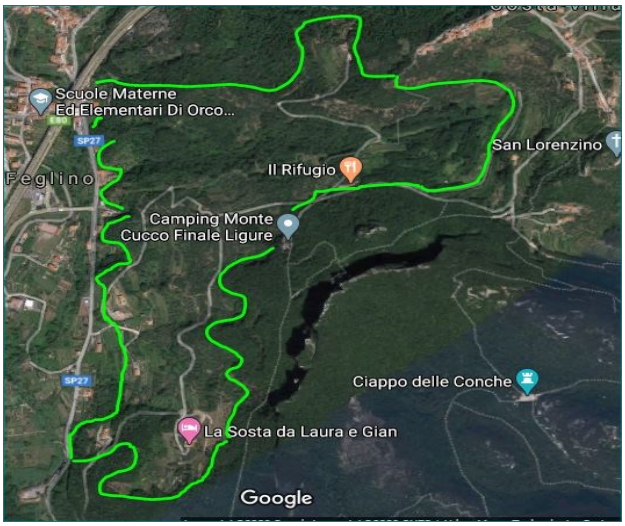
Ambiti agricoli sopra Cimitero – Palazzuolo.



Sopra Santuario



Monte Cucco – Sotto Costa (ANI.MA di PTCP)

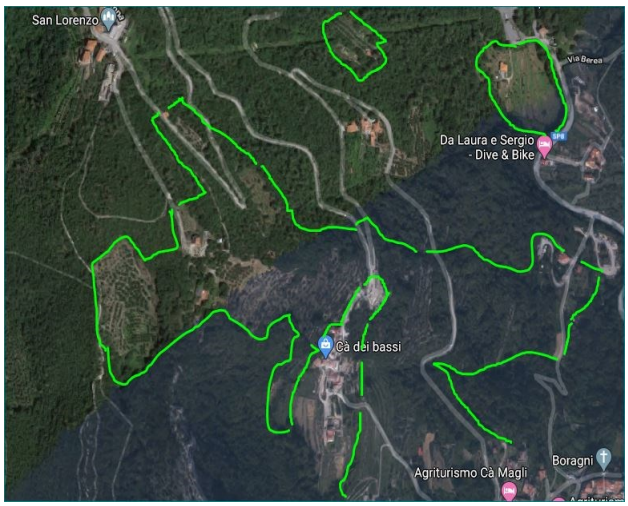


Sopra Orco (ANI.MA)

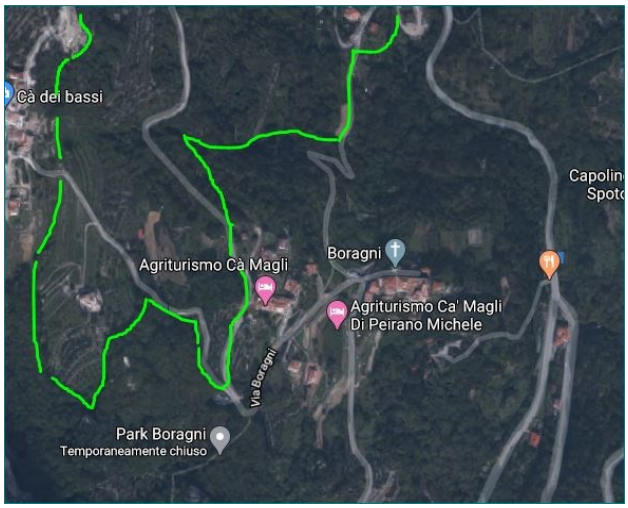


Altopiano di Orco. Versante Sciusa

Sotto san Lorenzino- Cà de Bassi-Condera (ANI.MA)



Cà de Bassi-Cà Magli (IS.MA)



6.3. CENNI SULLA STRUTTURA PROPRIETARIA E AZIENDALE.

Come indicato nella tabella del Rapporto Ambientale sotto riportata, la struttura aziendale locale è costituita essenzialmente da conduttori diretti dell'azienda agraria. Si tratta pertanto di aziende solo nominalmente tali, ovvero di aziende familiari quasi sempre a carico del conduttore/pensionato, non connotate da una organizzazione produttiva necessitante di impianti, macchinari, strutture, addetti.

Aziende agricole				
Anno	1982	1990	2000	2010
Numero di aziende	171	154	120	82
Addetti	1	0	0	1
Conduzione diretta del coltivatore	170	154	120	81
Superficie agricola utilizzata-ettari	132,49	90,5	77,75	68,93

Questo dato di realtà deve essere tenuto presente al momento della scelta progettuale del PUC, specie per quanto concerne l'identificazione degli Ambiti con riferimento alla definizione dei territori di produzione agricola di cui al RRn.2/2017, ove si stabilisce l'assimilazione dei territori TPA alle zone omogenee di tipo D del D.M. 2.4.68, presupponendo l'esistenza di vere e proprie strutture aziendali che a Orco Feglino mancano.

6.4. VALUTAZIONI CONCLUSIVE E INDICAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI DEL PUC.

Le valutazioni conclusive che si vogliono sottolineare sono le seguenti:

1. Si è visto che nel PRG non vi è stato un adeguato riconoscimento delle potenzialità del territorio agricolo produttivo ancora presente sul territorio.

Infatti rispetto a quanto indicato dal PRG (2004) e dalla stessa classificazione dell'uso del suolo 2018, una più puntuale disamina delle singole realtà locali ha consentito di evidenziare come ci sia una disponibilità di aree agricole produttive significativamente maggiore non solo di quella messa in allora in evidenza (i 98 ha di PRG), ma anche di quella indicata dalla lettura delle carte dell'uso del suolo 2018 combinata con una applicazione "restrittiva" delle indicazioni del PTCP.

Non solo, ma dall'ulteriore confronto fra tavole dell'uso del suolo 2018 e verifica in loco su singole realtà al 2020, si evidenziano ulteriori piccoli incrementi di aree agricole specializzate, da ricondursi – come si è già osservato - agli effetti positivi indotti dall'interesse turistico e agrituristico degli anni recenti, riversatosi sul recupero di cascine rurali e relative attività di presidio agricolo produttivo.

2. Si è altresì constatato (vedi cap. 2 e cap. 5) come la risorsa "paesaggio/ambiente naturale [5]/ produzione agricola specializzata" si sia rivelata il principale fattore di tenuta della identità e della attrattività del territorio e appaia pertanto come la migliore chance su cui puntare per le prospettive future.

3. Si è inoltre preso atto di come la conduzione delle aree agricole sia sostanzialmente di tipo diretto e familiare, con assenza di vere e proprie aziende agricole organizzate (strutture, mezzi, addetti)

Sulla base di queste premesse **il progetto di PUC assume l'obiettivo di contrastare l'abbandono dei territori di produzione agricola, valorizzando al massimo il mantenimento e il recupero dei territori agricoli produttivi e delle aree destinate o destinabili alla produzione di specializzazioni agricole locali.**

Peraltro, avuto riguardo alla natura sostanzialmente familiare di conduzione del comparto, **il PUC ritiene che tale obiettivo sia perseguibile puntando essenzialmente sul contestuale rafforzamento del presidio insediativo ambientale e territoriale,** almeno in quei contesti in cui esitano condizioni di infrastrutturazione e di localizzazione adeguata e non sussistano limitazioni o vincoli geomorfologici paesistici, ambientali o stabiliti da leggi forestali.[6]

La traduzione di questo obiettivo in termini di struttura progettuale del PUC si fonda sostanzialmente sulla individuazione di tre tipologie di Ambiti di Intervento:

a) i territori a funzione agricola, anche con presenza di manufatti di valore testimoniale, significativi elementi di strutturazione colturale (fasce, terrazzamenti, rete di viabilità interpoderale…) e valori di immagine a cornice degli insediamenti storici. Tali Ambiti sono identificati come Ambiti di Conservazione dei Territori di Produzione Agricola **(Am.CE-TPA),** riconducibili alla tipologia di cui al n. 6 RR n2/2017, assimilati alla zona omogenea di tipo A del DM 2.4.68, n.1444;

b) territori con prevalente funzione agricola, con presenza di limitati fenomeni di abbandono colturale che non hanno tuttavia intaccato irreversibilmente la struttura agraria preesistente, con presenza altresì di significativi episodi insediativi sorretti da una armatura viaria principale esistente capace di sostenere episodi di puntuale completamento insediativo con funzione di rafforzamento del presidio produttivo ed ambientale esistente. Tali ambiti sono identificati come Ambiti di Riqualificazione e Completamento dei Territori di Presidio Ambientale **(Am.RQ/CO-TPR),** riconducibili alla tipologia degli Ambiti di cui al n.14 RR n2/2017, assimilati alla zona omogenea di tipo E del DM 2.4.68, n.1444..

c)) territori con significativa presenza di aree agricole, limitata presenza di episodi insediativi e contestuale presenza di fenomeni di abbandono colturale e rinaturalizzazione degli spazi aperti che hanno intaccato profondamente la struttura agraria preesistente, privi di una armatura viaria adeguata a sostenere ulteriori insediamenti se non quelli meramente di servizio e sostegno della conduzione dei fondi. Tali ambiti sono identificati come Ambiti di Riqualificazione dei Territori di Presidio Ambientale **(Am.RQ-TPR),** riconducibili anch'essi alla tipologia degli Ambiti di cui al n.14 RR n2/2017, assimilati alla zona omogenea di tipo E del DM 2.4.68, n.1444.

La precisa identificazione degli Ambiti di intervento sopra indicati e le relative modalità di intervento ammesse sono indicate nel fascicolo **3.Schema della Struttura progettuale del PUC.**

Note:

1. *Le cascine presenti in questa parte di territorio sono:*

Cascina Colla San Giacomo, Cascina Chiappella, Cascina Bario, Cascina Pra Martino, Cascina Giarrutte, Cascina Mornera, Cascina Strà.

Di queste tuttavia solo cascina Giarrutte ha un piccolo presidio agricolo di un qualche significato, classificato nelle tavole Uso del Suolo 2013 col n.224 Area agro forestale. Peraltro la tavola di classificazione agricola catastale, identifica aree agricole seminative e prative anche nel contesto di altre cascine (Chiappella, Mornera, Strà) che evidentemente sono state interessate da processi di rinaturalizzazione boschiva negli ultimi dieci/venti anni..

2. *Si precisa che le valutazioni effettuate si basano, oltreché su verifiche in loco, sulle seguenti tavole conoscitive:*
Tavole 5K - Uso del Suolo 2018 su ortofoto 2013;
Tavole 5K - Uso del Suolo 2018 con destinazione agricola particelle catastali 2020;
Tavole 5K - Confronto Uso Suolo – PTCP. ANI.MA – PRG.
Alla consultazione di queste tavola si rimanda inoltre per l'esatta comprensione e verifica degli inserti cartografici esemplificativi presenti in relazione.

3.*(fonte: tabelle superfici Uso Suolo 2018. Wikipedia riporta 1.731 ha…ma il Rapporto Preliminare assume il dato emerso dalla tabella dell'Uso del Suolo = 1.771 ha)*

4. Dalle tabelle riportate nella pubblicazione “Il paesaggio tra Sciuscià e Sciorbì – Materiali per capire e governare il conflitto”. Meeting sul paesaggio. Genova 13-14-15 Novembre 2008. Regione Liguria. Dipartimento Pianificazione Territoriale:

Regione Sup. Tot. Kmq	Sup. Artificiali %	Sup. Agricole %	Sup. Boscate %	Zone umide %	Corpi idrici %&
5.410	4,9	16,1	78,8	0	0,2

Confronto col territorio di Orco feglino

Comune Orco Feglino	(19,14 ha)	(169 ha)	(1560 ha)		(7,3 ha)
1.771	1,08 %	9,54 %	88,08 %		0,41%

5. Parlando di ambiente naturale, si intende espressamente fare riferimento al territorio delle falesie e delle rocce del finalese.

6. Per vincoli paesistico/ambientali sono da intendersi la presenza di ambienti naturali pregiati e/o protetti, sottoposti a vincolo di conservazione a tutela della biodiversita’ (**Direttiva Habitat 92/43** CEE (SIC), **DGR n. 705/2012** Perimetrazione SIC e ZSC (Zone Speciali di Conservazione),**DGR n. 613/2012** Perimetrazione SIC e ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

Per vincoli geomorfologici sono da intendersi la presenza di condizioni di criticità idrogeologica che sconsiglino terrazzamenti o diradamenti del bosco, desumibili dalle indagini idrogeologiche del PUC.

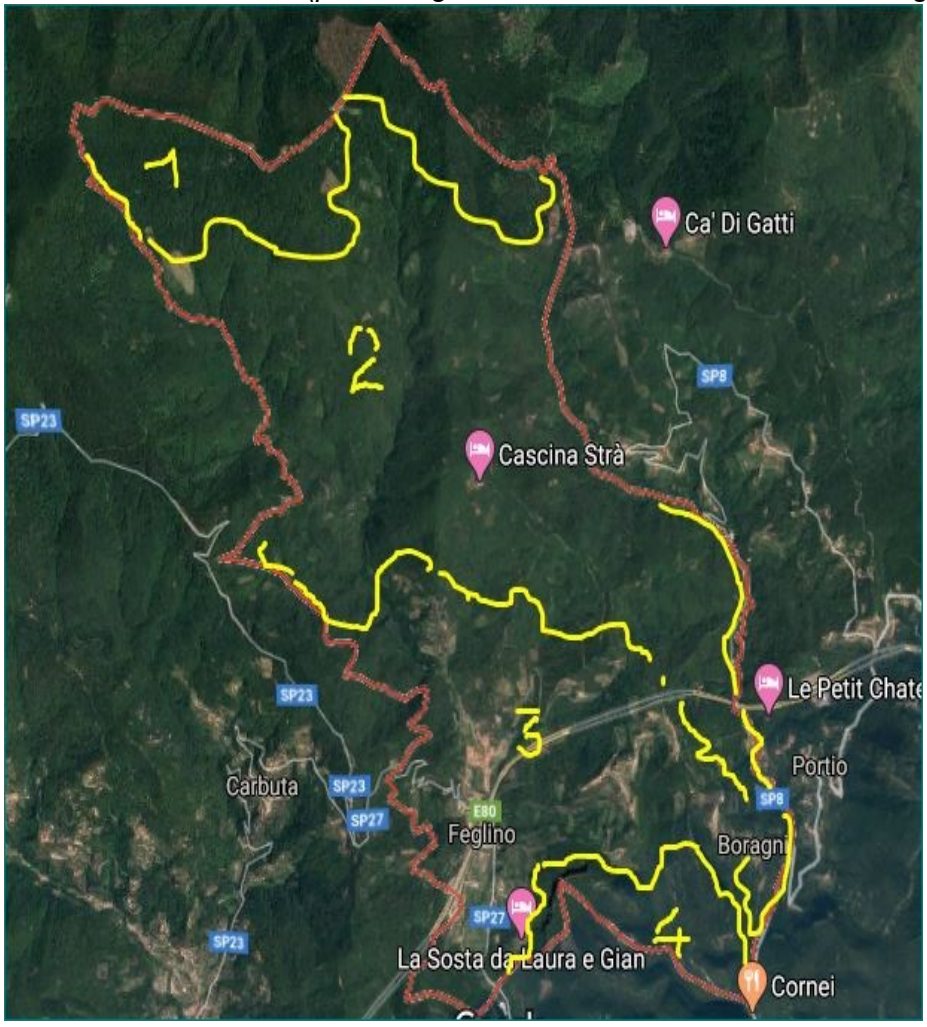
Per vincoli di legge specifici o ulteriori, sono da intendersi essenzialmente le disposizioni del *D.Lgs 3 aprile 2018 n.34 Testo unico in materia di foreste e filiere forestali* e della *LR 22 gennaio 1999 n.4 Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico.*

7. TERRITORI APERTI PRATIVI, BOSCHIVI E DI VALORE NATURALISTICO E AMBIENTALE .

Dicembre 2020

7.1. ANALISI DELLE CONDIZIONI TERRITORIALI.

Il RR n. 2 /2017 stabilisce che i Territori prativi, boschivi e naturali debbano essere classificati e normati secondo l'unica seguente categoria**: Territorio Boschivo** *(rif. n.19 Tabella RR2/2017) Parti di Territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate, arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti costieri naturali, spiagge, ambiti fluviali e perifluviali) interessate da rare forme insediative)* ***= zona omogenea di tipo E.***
Si è già visto come nel comune di Orco Feglino il territorio boschivo **copra l'88% dell'intera superficie del territorio comunale** (***1.560 ha su 1.771 ha).*** In particolare sono presenti quattro caratteristiche principali, che configurano una presenza del bosco che si potrebbe descrivere a fasce parallele all'andamento costiero *(per dettaglio vedi Tavole Uso Suolo Catasto agricolo-boschivo)*



1. Fascia sul confine nord, col comune di Mallare, profondità di 200 – 300 mt. Bosco di faggio. *(n.3114 Legenda Uso Suolo catasto boschivo* [nota 1] *)*

2. Fascia nord/centrale e sud lato Sciusa (circa 80% dell'intero territorio boscato, e il 60% del territorio) Bosco a prevalenza di castagno *(N.3115)*

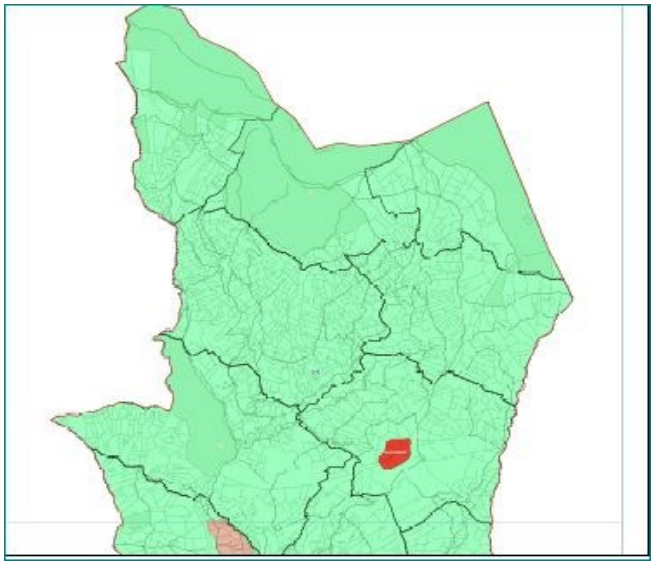
3. Fascia centrale intorno ai Presidii insediativi: Areali di Bosco Termofilo, Conifere, Misto, Sclerofilo *(nn.3112, 312. 313 323.)*

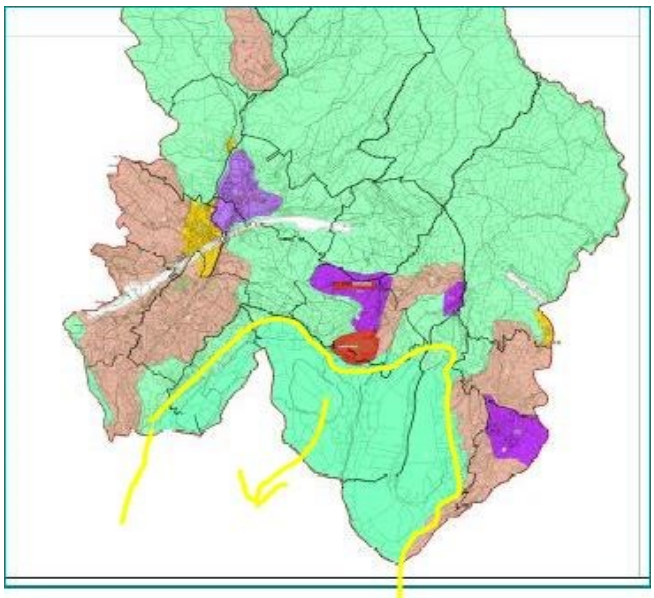
4. Fascia a sud, sul confine con Finale, nella parte rocciosa e a falesie: Bosco Xerofilo **(n.3111)**

Nota 1 Legenda Catasto boschivo.
3115: Castagneto*. Il più diffuso in tutto l'alto territorio e sul lato sud di Orco, versante Sciusa., fino a Boragni . Come si è visto circa l'80% del territorio boschivo totale.*
3114: Faggeta*. In tutta la fascia di confine nord, da Colla San Giacomo.*
3111: L'Ambiente Xerofilo *ospita specie vegetali o fungine xerofite o xerofile, che amano vivere in ambienti poco umidi, caratterizzati da lunghi periodi di siccità. Può però anche trattarsi di specie che si adattano a vivere in condizioni di clima arido e desertico. Situazioni rocciose. Tutti i boschi sul confine di versante sud. Bric Cucco. Rocca Cornei. Rocca Nava. Tascera.*
3112. Bosco costituito *da specie che prediligono ambienti caldi: Quercia, Leccio, Cerro. Tutti i boschi a confine sud, intorno alla piana dell'Aquila*
312. Conifere*. Versante Ovest di via Bricco…Palazzuolo. Lato est Cappelletta, a nord di Orco, loc. Selvatico*
313. Boschi Misti*: Santuario, loc. CIA. Tutto intorno a Bricco, oltre il Castagneto*
323. Vegetazione a sclerofille*. (foglie dure. Macchia mediterranea..Roverelle…Lauro anche Castagno. (Infatti Loc. Castagnassi. Sopra Feglino lato ovest).*

Le fasce 1, 2 e 4 sono fasce a copertura del territorio continua, salvo le radure attorno alle cascine di cui si è detto nel Cap. 5.
La Fascia 3 centrale, intorno ai presidii insediativi, ha una caratteristica diversa dalle precedenti, risultando costituita da singoli Areali di Bosco ai margini delle aree agricole e/o dei presidii insediativi.

7.2. CONFRONTO CON ASSETTI PTCP



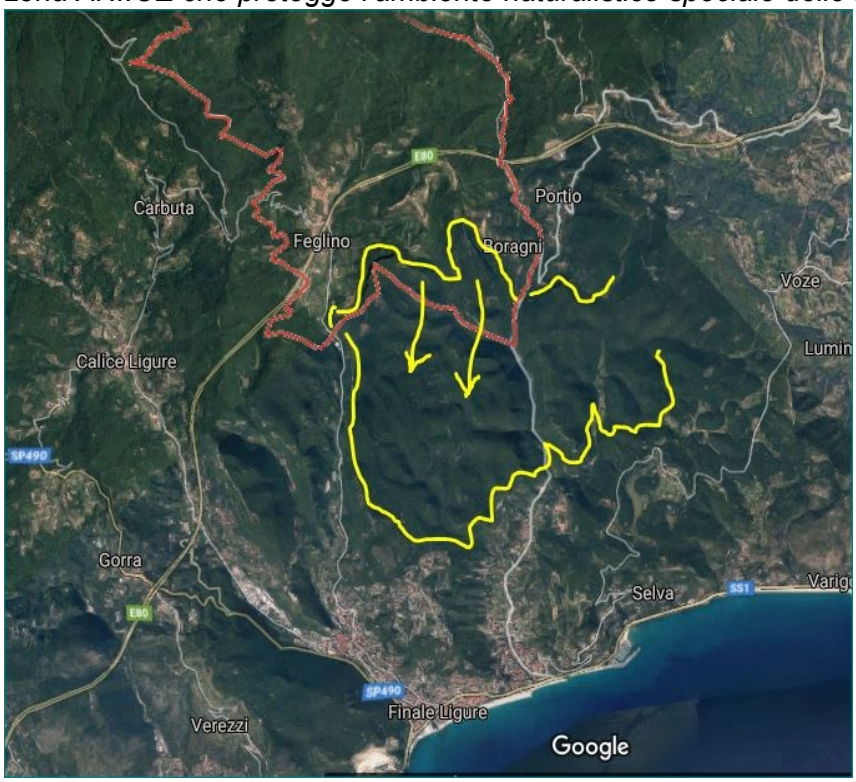


Come è immediato constatare tutti i boschi della fascia 1 (faggete 3114) e della fascia 2 (Castagneti 3115) ricadono in zona ANI.MA di PTCP.

Per i boschi della fascia 1 (Faggete) è da notare che sono tutti coperti da vincolo di Bellezza di Insieme, analogamente ai boschi di fascia 4. Inoltre vi è la presenza di un vincolo architettonico puntuale costituito dalla cappella di San Giacomo.(vedi mappa sottostante).

I boschi della fascia 3, centrale, ricadono anch'essi prevalentemente in zona ANI.MA, fatta eccezione per alcuni lembi in zona IS.MA in località Santuario

I boschi della fascia 4 (boschi xerofili n. 3111) ricadono invece in zona ANI.CE in corrispondenza della punta nord della più ampia zona ANI.CE che protegge l'ambiente naturalistico speciale delle Falesie del Finalese. Sono peraltro completamente coperti dal vincolo di Bellezza di insieme e ospitano alcuni siti sottoposti a vincolo archeologico puntuale *(i vincoli architettonici puntuali – pallino verde) sono fuori dal bosco.)*
zona ANI.CE che protegge l'ambiente naturalistico speciale delle Falesie del Finalese.



vincolo di Bellezza di insieme



7.3. CONDIZIONI GENERALI DELLE ZONE BOSCATE .

Le condizioni generali delle diverse zone boscate sopra identificate, non sono particolarmente diverse da quelle di quasi tutto il patrimonio silvo/pastorale della liguria: il patrimonio boschivo è ormai da diversi anni intaccato da un generale processo di inselvatichimento che risparmia solo le specie che si autodifendono (come le faggete o i boschi xerofili presenti in ambiente roccioso). Le altre tipologie di bosco che non sono in grado di operare una selezione naturale del sottobosco (castagneti, bosco ceduo, bosco termofilo, macchia mediterranea…) sono progressivamente invase da pruni, macchia inselvatichita, giovani polloni non tagliati, crescita disordinata dei ceppi secondari e delle specie infestanti, etc..etc, per non dire del venir meno della manutenzione idraulico/forestale diffusa ad opera dei singoli operatori/coltivatori che ha storicamente salvaguardato la stabilità dei versanti boschivi.

Questo stato di cose si presenta in generale anche per i boschi di Orco Feglino, con una minore invasività nelle fasce 1 e 4 sopra indicate (faggete e boschi xerofili diffusi sul terreno roccioso delle falesie).

Pertanto, attualmente, le condizioni dei boschi di castagno, presenti nella gran parte del territorio, e dei boschi misti più vicini ai presidii insediativi, non sono in buono stato di conservazione.

Le uniche azioni di relativo contenimento dell'inselvatichimento e di parziale salvaguardia delle tipicità vegetazionali e paesistiche sono costituite da qualche sporadica azione di taglio programmato all'interno della filiera bosco-legno e dalla presenza del turismo escursionistico/naturalista ciclabile e soprattutto pedonale, che induce (e in determinati casi partecipa) al mantenimento e alla cura dei sentieri e dei percorsi naturalistici che attraversano gli ambienti boschivi.

Il superamento di questa preoccupante condizione non è affrontabile con gli strumenti urbanistici, ma solo con una sinergia di azioni pubbliche e private di protezione, risanamento, sistemazione idraulico/forestale, viabilità forestale, incentivi alla filiera bosco-legno, come recita l'art.4 della legge forestale regionale 4/99.

Lo strumento urbanistico può solo predisporre le condizioni perché azioni di questa natura possano essere messe in atto senza ostacoli procedurali che aggravino il già difficile percorso auspicato.

In questo senso saranno indirizzate le norme urbanistiche del PUC.

7.5 OBIETTIVI DEL PUC

Gli obiettivi del PUC, cui far seguire idee disposizioni regolamentari, sono pertanto:

- Fascia 1, boschi di faggio: conservazione dell'ambiente boschivo, salvaguardia delle radure a prato e pascolo eventualmente presenti;

- Fascia 2 e 3, castagneto e bosco misto: possibilità di interventi di taglio programmato entro la filiera bosco – legno, recupero degli areali agricoli o a prato e pascolo, conversione per frutticoltura, conversione per aree agricole e agricole specializzate non in contrasto con limiti e divieti della LR 4/99, recupero manufatti esistenti per funzioni produttive o turistico/escursionistiche, recupero manutenzione sentieri

- Fascia 4, bosco xerofilo in falesia: conservazione, sistemazioni naturalistiche compatibili per aree sosta/panoramiche a fini turistico/ricettivi, recupero manutenzione sentieri.

8. CONSIDERAZIONI DI SINTESI DELLA D.F.

8.1. CRITICITÀ – PUNTI DI FORZA - POTENZIALITÀ ESISTENTI.

Avvertenza: Come reso evidente dalla trattazione dei punti precedenti, la realtà socio/economica, territoriale e ambientale del Comune di Orco Feglino è una realtà dai contorni piuttosto netti e facile da decifrare e descrivere. Allo scopo di rendere altrettanto concreti e identificabili le singole criticità e i singoli punti di forza presenti sul territorio, mirati alla identificazione degli Obiettivi di PUC, ne riassumiamo di seguito gli elementi essenziali ripresi dai temi trattati nei precedenti capitoli e nei capitolo del Rapporto Preliminare. In calce ad ogni tema trattato vi è la *valutazione conclusiva*, segnalata come **punto di forza (+)** se annoverabile fra le potenzialità da valorizzare, ovvero segnalata come **criticità (--)** se annoverabile come limite da superare o correggere. Conseguentemente vengono indicate le *azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC* nell'una o nell'altra direzione. Dal successivo confronto con i passaggi della metodologia sopra indicata, scaturiranno gli obiettivi di PUC.

1. Stato del territorio e dell'ambiente.

1.1. Assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico. Falesie. Vincoli paesistici e monumentali. Sostenibilità ambientale.

Assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico

Come illustrato nel Rapporto P. e nella Relazione Geologica non sono riscontrabili rilevanti criticità di tipo geologico, geomorfologico e idraulico (vedi relazione di merito), nonostante l'accentuata acclività del territorio e la presenza di due corpi idrici principali di una certa importanza (torrente Aquila e torrente Sciusa) e di altri corpi idrici minori.

Falesie.

Fra le componenti geomorfologiche e naturalistiche di Orco Feglino un posto di primaria importanza è rappresentato dal sistema delle falesie note in tutto il mondo per la loro bellezza e particolarità, con particolare riferimento a Monte Cucco e alla Bastionata di Boragni, fra le più ricercate come palestre di roccia.



Vincoli naturalistici e paesaggistici.

Il territorio è per converso interessato da un importante copertura di vincoli naturalistici di interesse Comunitario, con particolare riferimento al SIC Terrestre Finalese – Capo Noli IT1323201 (che coincide nel territorio di Orco Feglino con l'ampio areale della zona ANI.CE di PTCP) e all' Area protetta Provinciale Rocche Bianche. E' inoltre presente una copertura altrettanto importante di vincoli paesaggistici e monumentali (vedi Cap1.1.1 Rapporto Preliminare).

Tali risorse non risultano intaccate da situazioni di fatto o da previsioni di piano in conflitto con l'obiettivo della loro salvaguardia.
Sostenibilità ambientale (aria, acqua, energia, depurazione, rifiuti, impatto acustico)
Sotto il profilo degli indicatori di sostenibilità ambientale richiamati non si riscontrano criticità, con l'eccezione della criticità connessa *al rumore* generato dal passaggio non protetto del traffico sulla tratta autostradale Genova – Ventimiglia.

Valutazione conclusiva: ***da segnalare come punto di forza (+).*** *Le condizioni generali di qualità del territorio sotto il profilo ambientale in senso lato, come sopra richiamato, sono tali da non presentare criticità, ma anzi da mettere in luce qualità naturalistiche e paesaggistiche (falesie, grotte, ambienti naturali, rete ecologica) di straordinario valore e connotazione identitaria.*

L'unica eccezione ***da segnalare come criticità (--)*** *è costituita dal rumore generato dal passaggio non protetto del traffico sulla tratta autostradale Genova – Ventimiglia, cui è esposta la maggior parte dei nuclei insediati con evidente danno alla residenzialità e alla attrattività turistica del comune.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Sul versante delle azioni propositive e di valorizzazione
Il PUC dovrà porre come termine di riferimento obbligato per ogni altra sua azione la centralità della salvaguardia integrale e della valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche e idriche presenti sul territorio.
In termini di azioni correttive e di mitigazione, dovrà segnalare adeguatamente il tema dell'impatto acustico generato dal passaggio autostradale, rappresentandolo sia alla Regione che ai soggetti gestori della tratta autostradale in sede di adozione del PUC, in raccordo col progetto di completamento dello svincolo autostradale di seguito specificato.

2. Popolazione

2.1 Dinamica demografica e struttura della popolazione

Nel comune di Orco Feglino si contano **909 residenti al 31.12.2019**. Il trend, almeno dal 1991, segnala una costante leggera crescita (+ 85 unità, quasi + 10%), anche se il comune in termini di numero assoluto di abitanti resta fra i più piccoli della provincia di appartenenza (sui 69 comuni della provincia di SV, Orco Feglino è al 43 ° posto) ed è ancora lontano dal recuperare il picco massimo di popolazione di 1.077 abitanti raggiunto all'inizio del secolo scorso.
La popolazione si ricompone in 425 famiglie, con un rapporto abitanti/famiglie = 2,1. L'età media è di 47,5 anni, quindi più alta di quella media in Italia nel 2019, pari a 44,9.

Indice di natalità per 1000 ab. nel 2016 = 6.7 (più basso dell'indice medio in Italia 2011 = 7.8).

Conseguentemente l'indice di vecchiaia (il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni) è pari a 200,9. Ben più alto della media Italiana nel 2019 pari a 173,1 anziani ogni 100 giovani.

Censimento 2011

Sezioni di censimento/Frazioni	Pop.> 65 anni	Pop. 0 – 14 anni	Pop. totale
Sez. 1. Presidio Feglino storico- Feglino sud	175	64	582
Sez. 4.Presidio Orco	10	9	46
Sez. 5. Presidio Boragni – Cà Magli	8	8	40
Sez. 6. Presidio Costa - Villa *	28	17	134
Sez.9. Cascine nella zona alta del comune	1	1	9
Sez.10Presidii di Condera-Cà Bassi- Castello	15	5	40
Sez. 11. Presidio Bricco	2	0	11
Sez. 12. Presidio Palazzuolo- Cascina Strà	3	5	21

Sez. 13. Santuario	0	0	2
TOTALE COMUNE	**242**	**109**	885
Insediamento via della Chiesa (C4 PRG)			24
TOTALE COMUNE dic. 2019			**909**

* Nella Sez. 6 non è compresa tutta la nuova edificazione di Via della Chiesa (zona C4 del PRG). Restano fuori 24 abitanti.

Valutazione conclusiva: ***da segnalare come criticità (-)*** *Si tratta di una popolazione che nonostante il graduale e costante leggero incremento registrato negli ultimi 20 anni, registra un alto indice di invecchiamento (poche nascite, poca immigrazione, poco rinnovo). In sintesi una popolazione con pericolo di regressione*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. E' evidente che si tratta di una criticità importante, rilevata dallo stesso comune nel proprio documento di Indirizzi, per il cui superamento (o correzione di segno) il PUC dovrà cercare risposte più efficaci di quanto non sia stato possibile col PRG vigente, in termini di una più articolata offerta di occasioni di sviluppo produttivo e, correlativamente, di una analoga differenziata offerta di residenzialità specie per giovani coppie.

2.2. Densità e distribuzione della popolazione.

La Densità è di 50,7 ab/Km q., analoga alla densità media dei comuni dell'entroterra ligure e non suggerisce né postula spunti particolari di riflessione.
Più interessante il dato della distribuzione della popolazione. Per la conformazione orografica del territorio e per le condizioni infrastrutturali di accessibilità (indagate e illustrate nei Cap. 5.1, 5.2, 5.3) la popolazione è sostanzialmente accentrata nella metà a sud del territorio comunale e qui è articolata nei tre presidii insediativi di Feglino capoluogo (con un dato di assoluta prevalenza di 652 abitanti), Orco-Costa- Villa (con non più di 200 abitanti) e nei tre nuclei sul versante dello Sciusa, Cà Bassi – Cà Magli e Boragni (con soli 57 abitanti). Da considerare che nel dato della popolazione di Feglino è da conteggiare il numero dei circa 150 abitanti presenti nella zona agricola pianeggiante della valle dell'Aquila, a sud della Feglino storica**,** nonché quelli di Bricco, Santuario e Palazzuolo per circa 20 abitanti. Per converso nel dato della popolazione di Orco – Costa-Villa è da conteggiare il numero dei circa 24 abitanti dell'insediamento sparso di via della Chiesa, realizzato negli ultimi 10 anni a seguito delle attuazioni delle previsioni di PRG.

Valutazione conclusiva: la popolazione residente è cresciuta (seppur di poco) negli ultimi 20 anni ma è sostanzialmente accentrata nel Capoluogo con il conseguente effetto positivo del suo rafforzamento di riconoscibilità e funzione, comportando però il progressivo svuotamento degli altri nuclei di impianto storico/rurale, fatta parziale eccezione per il nucleo di Orco rafforzato dal recente insediamento lungo via della Chiesa fra Costa e Orco, per il piccolo nucleo di Palazzuolo, oggetto di recenti singoli interventi di recupero, e per il nucleo di Cà de Bassi oggetto di uno speciale progetto di recupero unitario a prevalenti fini turistico ricettivi o di seconda casa. Tale dinamica da un lato ha generato una certa vivacità del capoluogo stesso e un conseguente indotto turistico e commerciale ma dall'altro ha finito per impoverire i nuclei frazionali in termini di servizi e di generali condizioni di appetibilità sia per possibili funzioni residenziali che per l'offerta turistico/ricettiva. Si tratta pertanto di una ***caratteristica a doppio segno****: di potenzialità* ***da segnalare come punto di forza (+)*** *per il leggero incremento registrato negli ultimi 20 anni e per la presenza di condizioni favorevoli ad una ulteriore assunzione di identità e ruolo del capoluogo; di debolezza,* ***da segnalare come criticità (--),*** *per il contestuale progressivo impoverimento delle frazioni.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Circa il capoluogo sembra auspicabile e possibile rafforzarne l'identità e sviluppare un progetto di PUC che ne valorizzi (in senso lato, con alcuni nuovi servizi e strutture per l'accoglienza e con una equilibrata offerta di nuova residenzialità sperimentando anche forme di co-housing e social-housing) la funzione di "porta del territorio " esercitata di fatto. Questa ipotesi progettuale dovrà essere condotta in coordinamento col necessario tema del rafforzamento della infrastrutturazione delle aree della piana dell'Aquila (zona sportiva e via Benne) oggi in deficit di accessibilità e col tema del completamento dello svincolo autostradale. Certamente sarà importante definire con precisione i margini di fattibilità e compatibilità dei possibili nuovi interventi

con le condizioni sia del vincolo idrogeologico che della vocazione agricola delle aree della piana alluvionale dell'Aquila che va assolutamente preservata e consolidata.
Per quanto riguarda i nuclei frazionali sembra necessario puntare con molta determinazione su obiettivi di recupero e valorizzazione sia del patrimonio storico edilizio esistente che dei contesti ambientali e agricolo produttivi di cui tale patrimonio è presidio oltreché valutare tutte le occasioni possibili per localizzarvi nuovi servizi e nuove attrezzature a servizio dei residenti e della ricettività.

2.3. Dinamica socio/economica. Addetti. Popolazione attiva

Dai dati relativi agli occupati e alle attività economiche presenti nel comune (riportati nel Rapporto Preliminare) si conferma l'estrema debolezza del tessuto economico/sociale del comune. Dai dati di raffronto fra occupati in attività locali e popolazione attiva si desume inoltre che le attività economiche produttrici di reddito sono prevalentemente esterne al comune *(vedi successivo punto specifico nonché l'Allegato 1: attività produttive, commerciali e turistiche*). E infatti la mobilità fuori comune per studio e lavoro è quasi il doppio della media registrata in Italia (47.8 contro 24.2), fermo restando che sullo sbilanciamento rilevato incide indubbiamente anche la mobilità per studio delle classi dell'obbligo, posto che a Feglino è presente solo la scuola materna ed elementare.
Il reddito medio è di circa 14.102 € che, considerata la struttura della popolazione, segnala un certo livello di benessere.

L'incidenza di residenti stranieri è bassa (31,3 contro la media registrata in Italia di 67,8 - dato 8milacensus. Istat)

L'incidenza di adulti con diploma di laurea è più bassa della media registrata in Italia (51,9 contro 55,1)

*Valutazione conclusiva**: da segnalare come criticità (--)**. Il fatto che il maggior numero di occupati lavori sostanzialmente fuori dal comune, in attività terziarie e servizi, è una caratteristica con evidenti e pesanti ricadute negative, sotto molteplici punti di vista.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. E' fin troppo evidente che il tema va molto al di là dei possibili margini di azione del PUC, coinvolgendo temi di politica occupazionale e produttiva a scala regionale e nazionale, tuttavia il PUC può svolgere una importante funzione nel cercare di individuare e aumentare le destinazioni d'uso capaci di offrire lavoro dentro il comune, sfruttando tutte le potenzialità possibili e in particolare quelle turistico/ricettive e agricolo/produttive connesse alle qualità e alle risorse proprie del territorio (vedi anche punti seguenti)

3.Condizioni insediative. Stato delle abitazioni e Qualità degli insediamenti.

3.1. Numero delle abitazioni e condizioni d'uso.

Sul tema abitazioni esistenti permane (allo stato di redazione del presente Documento) una relativa differenza fra i dati forniti dalla amministrazione comunale aggiornati al 25.02.2020 (che indicano la presenza di = **702** abitazioni complessive - 462 sul versante Feglino/Aquila – 240 sul versante Orco /Sciusa) e i dati rilevati dal Catasto edilizio urbano al 20.10.2020 che indicano **665** abitazioni.
La differenza di 37 unità è molto probabilmente da attribuire al fatto che il catasto edilizio urbano registra solo le abitazioni accatastate come tali, cui sfugge il numero di abitazioni rimaste case rurali eventualmente non convertite al catasto urbano.
Comunque la discrepanza di 37 unità non è particolarmente rilevante per le valutazioni da fare in sede di PUC.
Per semplicità si assume pertanto come dato di riferimento quello fornito dal comune pari a 702 unità abitative presenti alla data del 25.02.2020

Dal punto di vista del grado di occupazione, stante il dato fornito dall'anagrafe comunale di 444 nuclei famigliari residenti, se ne deduce in ogni caso un rapporto fra abitazioni occupate e non occupate dell'ordine dei 2/3, ovvero:
TOT Abitazioni al 2020 = 702
Occupate da residenti = 444
NON Occupate da residenti = 258 di cui: 170 circa inutilizzate,

90 seconde case
prevalentemente ubicate nei nuclei frazionali

I dati riportati dal PRG riferiti al decennio 1981 – 1991, indicano: *" Al censimento del 1991 le abitazioni totali risultavano 416, con un incremento rispetto al 1981 del 15,7%. Le abitazioni occupate al 1991 sono 312 rispetto alle 264 del 1981. L'incremento ha annullato il fenomeno della coabitazione, ancora diffuso nel precedente decennio. Le abitazioni non occupate sono solo il 25 % del totale. I mq per abitazione occupata al 1991 risultano di 98,51 mq/ab."*

Il primo dato di raffronto che emerge è che il patrimonio edilizio abitativo dal 1991 ad oggi è significativamente aumentato (da 416 abitazioni a 702 ovvero + 250 unità).

Il secondo è che il rapporto fra abitazioni occupate e non occupate è rimasto sostanzialmente lo stesso (2/3 e 1/3). Poiché sappiamo che vi è stato un certo numero di nuove costruzioni (cui è da ricondurre l'aumento totale) il dato della non occupazione riguarda sostanzialmente e sempre di più gli edifici storici esistenti.

3.2. Qualità delle abitazioni. Come rilevato dai sopralluoghi (vedi anche documentazione fotografica) lo stato qualitativo delle abitazioni può essere considerato sostanzialmente buono (abitazioni in larga parte oggetto di tinteggiatura recente con rifacimento almeno del manto del tetto e delle facciate).

Sono infatti pochissimi i casi di *edifici in stato di rudere* (vedi: *edifici in stato di rudere* rappresentati nei singoli sistemi insediativi integrati)

Pochi i casi di *abitazioni con lesioni o in stato di degrado* (puntualmente indicati nelle singole schede dei presidii insediativi), anche se permangono casi di singoli edifici o blocchi di edifici non occupati in stato di progressiva dequalificazione (vedi: *edifici con lesioni o in stato di parziale degrado* rappresentati nei singoli sistemi insediativi integrati)

Limitati i casi di *edifici incongrui (tipologicamente, per finiture, o per le altre caratteristiche di cui alla definizione art. 2, comma 1, lett. c) della LR 49/2009 e s.m.i.* riconducibili ad episodi di nuova edificazione residenziale degli anni 60/70) rispetto ai quali sarà opportuno verificare l'applicabilità dell'istituto del credito edilizio per interventi di possibile totale o parziale demolizione e rifacimento. (vedi: *edifici incongrui (tipologicamente o per finiture* rappresentati nei singoli sistemi insediativi integrati)

Da ultimo, un elemento che costituisce un indiscutibile risorsa, il numero di edifici di *elevata qualità tipologico/identitaria* presenti sia nei nuclei storici che negli insediamenti storico/rurali sparsi e nelle cascine (vedi: *edifici e manufatti di valore testimoniale* rappresentati nei singoli sistemi insediativi integrati). Nella positività di questo dato non si può sottacere il fatto che la forte connotazione tipologico/formale di molti edifici (loggiati, archi rampanti, volte) di cui occorre perseguire la salvaguardia, può costituire anche un fattore di "rigidità" (economica e funzionale) nelle azioni di recupero, in conflitto con un agevole riuso che deve invece essere reso possibile grazie adeguate disposizioni normative del PUC.

Valutazione conclusiva: Il tema è articolato e presenta sfaccettature di segno diverso.
da segnalare come punti di forza (+):
- Abbiamo un parco abitazioni molto cresciuto dal 1991 ad oggi, insieme al quale è cresciuto lo spazio a disposizione e il confort per abitante.
- Contestualmente è aumentata la qualità dell'edilizia insediativa grazie a una buona manutenzione ordinaria e straordinaria diffusa e alla presenza di un certo numero di singoli manufatti di architettura storico/rurale di valore identitario adeguatamente recuperati sia all'interno dei nuclei storici che in alcuni episodi isolati (vedi cascine), migliorando l'immagine complessiva dei borghi e incrementando significativamente la dotazione delle abitazioni recuperate a disposizione per turismo e seconda casa. Elementi che costituiscono una importante potenzialità da mettere a frutto con adeguate scelte progettuali del PUC.
da segnalare come criticità (--): *va segnalato come aspetto critico il permanere di un elevato numero complessivo delle abitazioni non occupate, molte delle quali in stato di non adeguata conservazione. Ciò può tradursi in un impoverimento del tessuto sociale insediativo e conseguentemente in una diminuzione della vitalità e riconoscibilità dei singoli nuclei e dell'intero territorio.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Appare del tutto auspicabile e possibile proseguire nel cammino virtuoso del recupero di qualità degli edifici e dei nuclei insediati, sulla scia dei numerosi esempi esistenti. Risulta comunque necessario agire il più celermente ed efficacemente possibile per arrestare il progressivo impoverimento dei nuclei con una azione necessariamente articolata (e non solo normativa) di rigenerazione, riuso e rivitalizzazione del PUC tenendo uniti il recupero del patrimonio edilizio esistente e scelte mirate di nuova offerta di edilizia, anche residenziale, legata al completamento dei borghi e al possibile recupero di tutte le aree agricole produttive esistenti sul territorio.
In questo quadro sarà importante verificare l'applicabilità dell'istituto del credito edilizio per interventi di possibile totale o parziale demolizione e rifacimento degli edifici incongrui la cui presenza costituisce una contraddizione col disegno di riqualificazione insediativa perseguito.

3.3. Monumenti. Beni culturali. Bellezze di Insieme. Vincoli archeologici

L'importanza dei Beni culturali e monumentali, delle bellezze di insieme e dei beni tutelati da vincolo archeologico sono una risorsa da non trascurare nel rendere riconoscibile l'identità del territorio e più appetibili e interessanti i nuclei storici e rurali esistenti.
Come evidenziato dal sito del MIBAC, il territorio di Orco Feglino ne è ben dotato. Si tratta non solo di chiese e strutture connesse, ma anche di reperti storico/archeologici e bellezze di insieme (fra cui il complesso di San Lorenzo in Feglino, il complesso ecclesiale di Orco, il Castello e chiesa di San Lorenzino a Villa costituenti il Parco archeologico di San Lorenzino).

*Valutazione conclusiva **da segnalare come punto di forza (+).** Pur trattandosi di un contesto per così dire "umile" (nel senso di non pubblicizzato a fronte di numerose altre località presenti nella nostra regione dotate di altrettanti o maggiori beni storici e monumentali), la qualità dei monumenti è indiscutibile e la loro visibilità e ubicazione è in grado di contribuire alla valorizzazione del tessuto insediativo integrato dei tre nuclei di Costa, Villa e Orco oltreché alla identità e attrattività dell'intero territorio.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Le condizioni dirette di salvaguardia sono stabilite dal vincolo e non serve che ad esse si sovrapponga il PUC. Ruolo positivo del PUC può essere porre particolare attenzione nel garantire le condizioni "al contorno" capaci di favorire la migliore salvaguardia e valorizzazione delle risorse monumentali, archeologiche e naturali oggetto di vincolo, avuto riguardo non solo al valore in se stesso di tali risorse ma al fatto che costituiscono un fattore importante nella attrattività residenziale e turistico/ricettiva del territorio.

4. Servizi pubblici e privati alle persone.

4.1. Servizi e Strutture pubbliche e di uso pubblico.

Nonostante la piccola dimensione del comune, la dotazione di strutture pubbliche o di uso pubblico può essere considerata abbastanza soddisfacente, anche se è da segnalare la quasi totale concentrazione dei servizi nel solo capoluogo, con forte carenza nelle frazioni specie del versante dello Sciusa. Vi sono infatti:
- Sede del Comune (in Feglino capoluogo)
- Ufficio Poste Italiane (anch'esso in Feglino capoluogo)
- Farmacia privata (analogamente in Feglino capoluogo)
- ex Scuola Orco. Proprietà comunale. Edificio di 3 piani con: seminterrato sede della Proloco Orco; piano terra ospitante Seggio elettorale + magazzini comunali; piano primo Alloggio comunale
- Orco: ex Oratorio. Proprietà comunale. Museo del Territorio
- San Lorenzino: Centro Visite (+ campeggio Monte Cucco).
- Feglino: Scuola Infanzia + Ambulatorio medico + sede associazione volontari Anti Incendio
- Feglino via san Giacomo: Centro sociale + 3 alloggi comunali + sede associazione volontari Feglinese.

4.2 Parcheggi pubblici

Meno soddisfacente, anche in questo caso in particolare per le frazioni, la situazione dei parcheggi pubblici:

Esistono infatti le seguenti aree:

- loc.Villa. parcheggio realizzato all'interno del progetto Castrum Orcae in area interna alla zona A3 di PRG
- Parcheggio in Feglino,Piazza delle Contrade
- Parcheggio in Feglino zona C1/5 di PRG)
- Parcheggio in Feglino, Via San Rocco, vicino via Silvio Pellico
- Parcheggio in Feglino, Via Roma.

4.3.Servizi privati

Risulta invece decisamente carente la presenza di servizi privati di prima necessità o di vicinato *(alimentari, bar… vedi elenco Allegato 4)*

Valutazione conclusiva: ***da segnalare come forte criticità (--):*** *La disomogenea presenza dei servizi pubblici e la forte carenza di servizi privati a copertura almeno delle prime necessità, è un dato che non agevola la residenzialità (specie negli insediamenti diversi da Feglino capoluogo dai quali è più difficoltoso raggiungere i servizi forniti dall'area urbana costiera) e rappresenta un limite anche per il turismo o l'uso delle seconde case.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Trattandosi di un problema sia di risorse pubbliche (prevalentemente non comunali) che di risorse reperibili sul libero mercato, è evidente che il PUC ha un margine di incisività assai limitato. Tuttavia ci sarà la massima attenzione nel valutare tutte le agevolazioni normative (nei cambi d'uso degli immobili, per esempio) che possano il più possibile favorire almeno l'incremento dei servizi privati alla persona.

5. Strutture e attività produttive

(Vedi elenco riportato in Capitoli 2 e 3.)

5.1. Attività commerciali e turistico ricettive.

Le attività commerciali consistono essenzialmente in Bar, Ristoranti/Pizzerie oltre a quattro (4 di numero) negozi di prima necessità, tutti ubicati in Feglino capoluogo e dintorni, ad eccezione del Bar Cucco House in frazione Orco-Villa, Via san Lorenzino.

Queste attività sono in numero di 15 e danno un numero di addetti intorno alle 30 unità.

Si aggiungono gli agriturismi (6 fra cui alcune ex cascine in particolare), affittacamere ufficiali (3), l'Albergo (uno solo, a Feglino) e i B&B pubblicizzati solo su internet.

Non esistono servizi di sostegno/promozione della significativa presenza del turismo di free climbing, trekking e mountain bike.

5.2. Strutture e Attività artigianali/industriali

Come si vede dall'elenco in calce, sul territorio ci sono attività produttive di carattere industriale/ artigianale in numero di 7, tutte indicate come zona D dal vigente PRG)

Non solo sono poche, ma alcune sono chiuse o in condizioni precarie. Gli interventi previsti dal PRG non sono stati attuati (vedi punto

Valutazione conclusiva: ***da segnalare come criticità (--).*** *Le attività artigianali sono poche e povere. Non hanno indotto locale. Occorre capire perché non sono state attuate le previsioni di potenziamento previste dal PRG. Forse le uniche attività potenziabili sono quelle della filiera del legno (vedi anche attività all'aperto in località Castello).*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC: Per varie ragioni (non ultima le limitazioni di accessibilità infrastrutturale causate dal mancato completamento dello svincolo autostradale) le attività produttive industriali/artigianali non sembrano avere una facile condizione di prosperità e sviluppo. In

sede di PUC si dovranno indagare i motivi della non attuazione del PRG e probabilmente riadeguare le modalità di intervento per riqualificazioni e possibili ampliamenti. Non paiono esserci le condizioni per prospettare nuovi interventi espansivi, salvo esaminare attentamente le potenzialità della filiera del legno.

Valutazione conclusiva ***da segnalare come criticità (--).*** *Costituisce un forte limite che in tutto il presidio Orco, Costa, Villa e Cà Bassi, Cà Magli e Boragni sul versante dello Sciusa esista un solo servizio di Bar (niente pizzerie, niente ristoranti…due o tre B&B e l'agriturismo Cà Magli).*
Altrettanto limitativo che non vi siano, a livello locale, servizi di promozione e sostegno all'utenza turistica.
Da segnalare come punto di forza (+) *le attività legate al turismo escursionistico (ristoro e pernotto) per le quali sembrano esservi condizioni favorevoli a ulteriori sviluppi e diffusione sul territorio.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Per auspicare un superamento della criticità indicata e una ulteriore spinta al turismo sportivo, è probabilmente necessario che il PUC valuti una normativa che possa semplificare e favorire, in questa chiave, il riuso dell'esistente. Si tratta infatti del comparto produttivo che ha le migliori chances di riuscita e che merita dunque la maggiore azione propulsiva da parte del PUC anche attraverso mirati interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico/rurale di valore testimoniale che certamente può costituire un elemento particolarmente attrattivo.
Questo può valere in particolare per il recupero, il potenziamento e la valorizzazione delle ex cascine in funzione turistico ricettiva.

Altrettanto importante sarà identificare attraverso il PUC possibili attività di promozione e sostegno, per superare la totale dipendenza di questo comparto produttivo dai servizi presenti in Finale Ligure.

5.3. Attività terziarie.

Le attività terziarie sul territorio sono ridotte ai pochi studi professionali, immobiliari e agenzie di viaggio esistenti (poco superiori alla decina di imprese e addetti).
Valutazione conclusiva ***da segnalare come criticità (--)*** *per l'evidente impatto negativo sulle attività di supporto e servizio al turismo escursionistico.*
Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Inserire sempre le attività terziarie come funzione d'uso ammissibile non solo nelle eventuali nuove realizzazioni ma anche nei processi di cambio d'uso e rigenerazione urbana.

6.Infrastrutture: viabilità autostradale e locale - servizi di rete.

6.1.Questione del mancato completamento dello svincolo autostradale.

Parlando di infrastrutture non si può non sottolineare il problema connesso al mancato completamento dello svincolo autostradale, come indicato nel Cap. 4. Viabilità.

L'attuale casello (utilizzabile solo in uscita e in entrata nella direttrice da e per Genova) è rimasto un'opera incompleta, con pesanti ripercussioni per i comuni del Finalese e del suo immediato entroterra. Questa situazione costituisce da anni un grave limite per l'utenza autostradale e un forte impedimento allo sfruttamento delle potenzialità di questo casello che, è bene ricordarlo, funge da riferimento dell'Unione dei Comuni del Finalese.
Sulla base delle prime verifiche e simulazioni fatte in sede locale, è utile in primo luogo ricordare che il completamento dello svincolo in entrambe le direzioni comporterebbe opere di facile realizzazione, che non impattano sotto il profilo geologico e idrogeologico, che non aumentano se non marginalmente l'impatto paesistico/ambientale già esistente, che hanno un costo ridotto dell'ordine di pochi milioni di euro (4 - 6 mil).
A fronte di ciò, l'intervento, pur mancando di una stretta giustificazione economica in termini di transiti, produrrebbe comunque una serie di effetti positivi rilevabili sotto diversi aspetti economici e sociali, tra cui i principali elencati di seguito:

- favorirebbe lo sviluppo economico e turistico dell'intero comprensorio Finalese, in un'ottica sostenibile, complementare e alternativa al solo turismo balneare, incrementando i già molti fruitori

delle falesie, delle piste ciclabili e dei sentieri naturalistici dell'entroterra, capaci di attrarre ed organizzare eventi sportivi di risonanza internazionale;
- garantirebbe, in caso di necessità e/o calamità naturali, l'utilizzo di una via di comunicazione (oggi assente) alternativa alla carente viabilità ordinaria (da ricordare che il presidio ospedaliero dell'intera area del Finalese, il Santa Corona di Pietra Ligure, è collocato in direzione Ventimiglia);
- rappresenterebbe una alternativa al traffico pesante che deve raggiungere o che ha sede ad Orco Feglino e che oggi deve forzatamente utilizzare il casello di Finale impegnando la zona fragile e sensibile di Finalborgo e la strada provinciale 27, inadeguata a tale tipo di traffico e già stressata da ripetute calamità naturali che ne hanno ulteriormente minato la solidità;
- consentirebbe di decongestionare parte del traffico turistico veicolare urbano finalese, drammatico nei fine settimana e nella stagione estiva;
- agirebbe, infine, come parziale indennizzo e compensazione (sociale e politica) per la popolazione di Orco Feglino, che sopporta da anni quasi materialmente il peso di questa ingombrante e immanente infrastruttura, a favore del turismo e dell'economia ligure ma non della propria.
Valutazione critica conclusiva: ***da segnalare come criticità (--)*** *Il mancato completamento del casello autostradale è un forte limite per lo sviluppo locale e per la funzionalità e sicurezza della mobilità territoriale.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. In merito a una possibile soluzione positiva di questa carenza il PUC può avere un ruolo molto importante, trattandosi dello strumento di programmazione territoriale deputato più di ogni altro a segnalare le possibili strategie di sviluppo e a progettarne compatibili assetti progettuali. A questo riguardo riteniamo pertanto che il PUC debba mettere in luce tutti i vantaggi dell'opera, verificarne la sostenibilità degli impatti e proporre un primo schema di possibile soluzione tecnico/planimetrica per il completamento dello svincolo in entrata e in uscita nelle due direzioni, salva ogni più completa decisione che il Ministero dei Trasporti e la Regione riterranno di assumere al riguardo)

6.2. Viabiltà locale

Anche a questo proposito è sufficiente riprendere quanto indicato nel Cap.4 dove si specifica che le condizioni dello stato di fatto della viabilità alle diverse scale, fanno emergere una situazione piuttosto problematica cui il PRG vigente non sembra aver dedicato la necessaria attenzione.
Oltre al tema dell'incompiuto casello autostradale, di cui al precedente punto, si segnalano infatti:

- le difficoltà di collegamento con l'entroterra, data la necessità di utilizzare una viabilità provinciale tutta esterna al comune.

- il sostanziale isolamento della parte montana del comune, servita da sole strade comunali bianche (anche in conseguenza della richiamata assenza di direttrici provinciali costa – entroterra che attraversino questa parte di territorio comunale). Questa problematica si riversa come criticità anche sul possibile sviluppo delle aziende agrituristiche nelle ex cascine situate in questa parte del territorio causa gli alti costi di gestione gravanti sul comune per il mantenimento della rete comunale di accessibilità.

- l'inadeguata infrastrutturazione della valle dell'Aquila, insufficiente già ad oggi e a maggior ragione in vista dell'obiettivo di rafforzare in quest'area i servizi sportivi e turistici in chiave di "porta della città". L'esistenza della strettoia di imbocco di Via San Rocco che rende difficoltosa la direzione verso Bricco, come già indicato nel PRG vigente.

In conclusione, quello del potenziamento della viabilità alle diverse scale sopra richiamate, deve essere uno dei temi principali di intervento del nuovo PUC

Valutazione critica conclusiva: ***da segnalare come criticità (--)*** *il mancato collegamento diretto con l'entroterra delle Bormide, il sostanziale isolamento della parte montana del territorio comunale, con l'aggravio sul bilancio comunale dei costi di manutenzione della viabilità locale, l'insufficiente infrastrutturazione della Valle dell'Aquila.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Sembra opportuno utilizzare l'occasione del PUC per affrontare il tema del rafforzamento della viabilità di collegamento costa – entroterra (Finale Mallare) passante dalla Colla di san Giacomo) anche in funzione di servizio alle aziende agrituristiche esistenti e di previsione. Sembra altresì necessario sviluppare una accurata progettazione di potenziamento

della infrastrutturazione viaria della valle dell'Aquila e in Feglino 2, in coordinamento col progetto di completamento dello svincolo autostradale nella direzione ponente e in funzione della prevista polarità di servizi all'utenza sportiva e turistica in chiave "porta della città".

6.3. Servizi di rete

Come si legge nel Rapporto Preliminare, la dotazione dei servizi di rete (Approvvigionamento idrico – Rete fognaria - depurazione - rete di approvvigionamento energetico) risulta ampiamente adeguata al carico insediativo esistente e ai prevedibili contenuti incrementi previsti dal PUC, salve le relative criticità riscontrabili per l'approvvigionamento idrico degli insediamenti montani (Bricco ed ex cascine) dipendenti dalle risorse sorgive locali.

Valutazione critica conclusiva: da segnalare ***come punto di forza (+)****,I servizi di rete sono nel complesso adeguati e sufficienti. Le ridotte previsioni di nuovo incremento insediativo previste dal PUC sono del tutto compatibili con le capacità di approvvigionamento idrico e di depurazione esistenti e di previsione.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Posto che le uniche criticità rilevate riguardano esclusivamente i sistemi di captazione per la fornitura di acqua dei nuclei sparsi montani, in particolare il nucleo di Bricco e le ex cascine, che dipendono dalle sorgenti locali, gli interventi previsti dal PUC in tali località per favorire il recupero e riuso edilizio, specie per il potenziamento delle attività turistico ricettive, dovranno essere accompagnati da precisi obblighi (di natura pubblica e privata) per la contestuale realizzazione di vasche di accumulo e relativi impianti di potabilizzazione.

7. Territorio agricolo, boschivo, prati e pascoli

7.1. Aree agricole.

Nel Cap. 6 si è rappresentato il bilancio conclusivo del rapporto fra territori di produzione agricola (TPA) e aree coperte dal bosco: 169 ha di TPA a fronte di 1.560 ha di bosco (sui 1771 ha totali di sup. comunale). Il territorio sfruttato per la produzione agricola è poco più di 1/10 del territorio boscato o roccioso e **solo il 9.5%** dell'intera superficie territoriale, dato piuttosto basso in assoluto e anche raffrontato agli stessi rapporti alla scala regionale, desumibili dalle percentuali regionali di uso del suolo per l'anno 2000.

Ancora da un confronto fra le tavole dell'uso del suolo 2018 e la destinazione agricolo catastale delle singole particelle al 2020, si evidenzia che il totale fornito dalle particelle catastali mostra una ampiezza maggiore rispetto alla fotografia fornita dall'uso del suolo agricolo 2018. Di fatto sta accadendo un fenomeno di "nascondimento" di una parte delle aree agricole produttive presenti sul territorio, nascondimento che aumenta se si considera il dato che emerge dal rapporto fra catasto agricolo – assetto ANI.MA del PTCP - zonizzazione del PRG, come illustrato nel capitolo citato.

Valutazione conclusiva. ***da segnalare come criticità(--).*** *Esiste una criticità connessa alla scarsa valorizzazione e al non sufficiente recupero della destinazione agricolo/ produttiva dei suoli, che genera non solo l'aumento di rischi potenziali per la stabilità dei versanti o per il pericolo di incendi, ma un generale impoverimento della qualità del paesaggio e delle occasioni di presidio insediativo sostenibile (oltreché una riduzione della ricchezza economica locale)*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Sarà necessario effettuare l'esatta ricognizione di tutte le destinazioni agricolo/produttive esistenti, puntando sul loro pieno recupero e valorizzazione in condizioni di sicurezza idrogeologica e di rispetto delle disposizioni forestali vigenti.

7.2. Boschi.

Come si è visto nelle pertinenti pagine descrittive (Cap.7), il territorio comunale è ricchissimo di boschi (1.560 ha su 1.771, ovvero l'88% dell'intero territorio comunale). La grande parte del manto boschivo coincide con le aree di valore naturalistico e ambientale indicate nel punto 1 (SIC, Parco, zona ANI.CE del PTCP) e costituisce un valore e una risorsa per il territorio. Purtroppo molte altre aree boschive hanno perso l'originaria qualità naturalistico/ambientale e tanto più l'originario utilizzo produttivo e la connaturata funzione di difesa idrogeologica del territorio, specie laddove hanno invaso spontaneamente negli anni aree coltive o prative via via abbandonate, anche in prossimità dei nuclei insediati o delle ex cascine agricole. Al contrario i boschi

*Valutazione conclusiva. Da segnalare come **sia come punto di forza (+) che come criticità (--)** Sono presenti entrambe le condizioni, come dalla soprastante descrizione.*
Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Si tratterà di garantire, attraverso il PUC, la piena tutela e valorizzazione delle aree boschive coincidenti con il SIC, il Parco e le aree ANI.CE di PTCP, ma consentire al contempo la riconversione ad uso agricolo delle aree che ne conservano la caratteristica prevalente, dove le formazioni di boschive sono minoritarie, oltreché forme compatibili di attrezzatura e fruizione (percorsi, aree di sosta) per le attività di escursionismo sportivo.
Sarà inoltre da perseguire il rafforzamento delle possibili forme di coltivazione a fini produttivi da frutto o da taglio legati alla filiera del legno.

8.2. STATO DI ATTUAZIONE E PROBLEMI APPLICATIVI DEL PRG

Stato di attuazione del PRG.

Il PRG vigente è stato approvato in data 23.04.2002 con Variante generale approvata in data 29.05.2009.Per la completa disamina dei dati di attuazione del PRG si segnala l'esauriente documentazione predisposta dall' ufficio tecnico comunale (Geom. Michele Vezzelli, Geom. Vicino Martino) allegata al Rapporto Preliminare del PUC.

8.2.1. Attuazione del PRG in tema di edilizia residenziale.

Ricordiamo sinteticamente i dati concernenti l'attuazione delle previsioni insediative di PRG:

SUL Totale esistente (residenziale e non residenziale)	**SUL resid.esistente** con possibilità incremento del 20%	SUL Nuova Previsione residenziale PRG	SUL residenziale da incremento 20% esistente	Nuova SUL residenziale totale di PRG	SUL Residenziale Residua
113.537 mq	**41.409 mq**	**26.798 mq**	**8.830 mq**	**35.628 mq = 86% della SUL residenziale esistente**	
Realizzata*		**6.202 mq**	**193 mq**	**6.395 mq**	
Residua		**20.594 mq**	**8.637 ma**		**29.231 mq**

** Il dato comprende solo la SUL realizzata al 31.12. 2019 (6.395 mq). Se si considerano anche i mq di **SUL in corso di esame** (**pari a 878 mq)** si può ritenere che la SUL complessivamente realizzata in attuazione del PRG ammonterà a circa = 7.273 mq, pari al + 17 % della SUL esistente, rispetto al + 86 % previsto con conseguente ipotesi di incremento della pop. residente > 1500 abitanti rispetto agli 857 abitanti censiti al 1994, data di approvazione del PRG).*

La Sul residua sarà di 35.628 – 7.273= 28.335 mq.

La SUL realizzata in attuazione del PRG è comunque quasi tutta di nuova edificazione, con questa distribuzione:

Zona B2 Santuario	1.856 mq + 21 mq in corso
Zona C1/5 via san Carlo	1.100 mq + 481 mq in corso
Zona C4 via della Chiesa	1.315 mq + 231 in corso
Zona EA2 Palazzuolo	340 mq
Zona EA6 Ansaldo	116 mq

Zona EA7 Roselia	1.142 mq + 136 in corso
Zona EA 10 Cà Boni	327 mq
Totale SUL di nuova edificazione	**6.196 mq + 869 in corso = 7.065**

Si può notare che la zona di maggiore incremento quantitativo è stata la zona di completamento B2 loc. Santuario e che delle quattro zone di espansione di tipo C, sono state attuate (fino all'esaurimento se si considerano anche le richieste di intervento in corso) solo la zona C1/5 a Feglino e la zona C4 a Orco/Villa.

Un consistente grado di attuazione hanno avuto le zone EA.

La SUL contabilizzata come SUL da possibile incremento del 20% della SUL esistente di 41.569 mq ammonta, invece, a soli 193 mq (una percentuale bassissima rispetto al totale realizzato) così ripartiti:

Zona A1 Feglino Centrale	25 mq
Zona A2 Feglino Alta	89 mq
Zona A3 Costa	12 mq
Zona An3 Cà Bassi	55 mq
Zona Esp 11 Cascina Bario	12 mq
Totale SUL da incremento + 20% *	**193 mq**

** nella SUL da incremento non è considerata la quantità derivante da singoli interventi fino al + 10% assentiti con semplice CIA.*

*Valutazioni conclusive. Il primo dato che emerge (nuove attuazioni) è annoverabile fra le **criticità (-)** se si considera la bassa percentuale di attuazione rispetto al dimensionamento del PRG. Appena 6.395 mq su 35.628 mq previsti (18 %).*

*Anche il secondo dato che emerge (i soli 193 mq da recupero) è **da segnalare come una criticità, ancora più forte (--)** in quanto porta alla constatazione che gli interventi di recupero sono di gran lunga più difficoltosi di quelli di nuova edificazione. Per la verità si tratta di una condizione non esclusiva di Orco Feglino, ma diffusa nella maggior parte delle realtà territoriali. Probabilmente ciò accade sia per ragioni tecnico/burocratiche che per ragioni economiche (rapporto costi/benefici). C'è dunque il rischio di non riuscire a contrastare efficacemente il sottoutilizzo del patrimonio edilizio esistente, come finora è avvenuto per molte parti dei nuclei storico/rurali del comune (vedi singole relazioni dei presidii insediativi). E di converso c'è il contestuale rischio (in conseguenza di quanto sopra) di non poter limitare, come sarebbe opportuno, l'ulteriore consumo di suolo in terreni che invece potrebbero mantenere l'uso agricolo esistente.*

*Il terzo dato che emerge (zone di attuazione) è invece un dato positivo**, da segnalare come punto di forza (+**) desumibile dal fatto che una buona parte della nuova edificazione (il 26%) è costituita da edificazione in zona di presidio agricolo, ossia non da mera espansione di edilizia residenziale periurbana ma da una edilizia residenziale rada inserita in contesti aperti, come residenzialità di presidio consona a un modello residenziale particolarmente appetibile in relazione alla qualità del territorio e, in quanto connessa a piani di sviluppo agricolo, idonea a favorire un recupero diffuso di suolo agricolo produttivo con coltivazioni specializzate della vite e dell'olivo.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. In primo luogo prevedere un dimensionamento complessivo di nuova SUL residenziale con percentuali di incremento rispetto all'esistente calibrate sulle effettive necessità e possibilità di intervento e certamente non superiori al dato riscontrato nella

effettiva attuazione del PRG (meno del 20% della SUL esistente a fronte del previsto incremento dell'86% dell'esistente!).
In secondo luogo agire per favorire il recupero e la rigenerazione. Se è vero che il PUC non ha strumenti per intervenire sul versante economico, sulle dinamiche del mercato immobiliare e delle costruzioni che rendono "non facile" gli interventi di recupero dell'esistente, può tuttavia intervenire per ridurre la sproporzione fra quote di nuova edificazione e quote del recupero, sia riducendo adeguatamente la nuova edificazione sia introducendo adeguate previsioni normative per ridurre le difficoltà tecnico/burocratiche e rendere funzionalmente appetibili gli interventi di riuso degli immobili esistenti)
In terzo luogo il PUC dovrà ulteriormente articolare le possibilità di intervento anche per nuova residenzialità in aree di completamento e in aree agricole e di presidio, coniugando le possibili quote di nuova edilizia abitativa con la valorizzazione del territorio agricolo produttivo, cogliendo paralleli obiettivi di riqualificazione del paesaggio e di consolidamento della sicurezza idrogeologica del territorio.

2.2. Attuazione del PRG in tema di attività produttive.

Sul versante delle attività produttive, il dato per certi aspetti sorprendente è che non vi è stato alcun tipo di intervento di potenziamento e sviluppo (pure previsti dal PUC) sulle strutture artigianali e industriali esistenti.
L'unica eccezione c'è stata per il frantoio e falegnameria in località D1 di Pian Merlino, con un intervento tuttavia non ritenuto ammissibile.

Diversa la realtà per le strutture agrituristiche e turistico/ricettive che sono state invece oggetto di alcuni interessanti interventi di riqualificazione e recupero anche senza aumento di SUL.

Valutazioni conclusive. Si conferma l'analisi critica già sviluppata in precedenza secondo cui i margini per uno sviluppo locale delle attività artigianali/industriali sembrano decisamente scarsi, ***da segnalare come criticità (--)*** *con qualche possibile spiraglio per le attività artigianali connesse alla filiera bosco/legno,* ***da segnalare come punto di forza (+).***
Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Sarà necessario analizzare a fondo le ragioni della mancata attuazione delle previsioni di PRG per il potenziamento delle attività produttive e commerciali esistenti, valutando i margini possibili per nuove opzioni di completamento e sviluppo specie nella piana di Feglino, in coerenza con l'obiettivo di qualificare quest'area come "porta di ingresso del territorio, pur nel totale rispetto dei vincoli idrogeologici esistenti.
Da ribadire inoltre quanto già sottolineato a proposito della attenzione da dedicare al possibile sviluppo delle attività produttive connesse alla filiera produttiva del legno

2.3.Attuazione del PRG in tema di strutture turistico/ ricettive (zone ESP).

Anche su questo versante il PRG non ha trovato attuazione, sia per quanto riguarda le ex cascine sia per quanto riguarda il tema dei campeggi e dei punti di sosta a sostegno/appoggio delle scalate free climbing e di tutto il turismo trekking ed escursionistico, sempre più in crescita.
Valutazioni conclusive. ***Da segnalare come criticità (--)*** *La mancanza di iniziative in questo settore è forse il limite maggiore che occorre superare per dare qualche prospettiva di crescita economica al territorio. Dai primi incontri con alcuni operatori e dalle valutazioni fatte con gli amministratori comunali è emerso che una delle ragioni dell'assenza di investimenti e di iniziative imprenditoriali possa dipendere da fattori oggettivi quali le difficoltà pratiche ed economiche ad ottimizzare la rete delle infrastrutture (viabilità e servizi) necessarie al buon esercizio delle attività ricettive.*
Resta tuttavia impregiudicato considerare il comparto come un ***punto di forza (+)*** *sul territorio per le forti potenzialità del settore e per la qualità intrinseca delle strutture presenti sul territorio, la cui valorizzazione potrebbe costituire una dotazione di assoluta eccellenza.*
Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Sarà necessario analizzare a fondo le ragioni della mancata attuazione delle previsioni di PRG (ancorché minime) per il potenziamento delle strutture esistenti, valutando nuovi margini di intervento e ricercando tutte le complementarietà possibili sul territorio in funzione della crescita del settore ricettivo.

2.4. Attuazione del PRG in tema di opere pubbliche (infrastrutture e servizi)

A partire dagli ultimi dieci anni (in pratica dal 2010) sono stati realizzati i sottoelencati servizi, che rappresentano più della metà dei servizi totali previsti dal PRG:

1) AREA A SERVIZI (in ZONA A3) Piazza Castrum Orcae,
Intervento realizzato negli anni 2012/2013 con fondi POR FESR consistente sostanzialmente nella realizzazione, mediante sbancamento di un terrapieno, della piazza Castrum Orcae, con creazione, nella porzione non sbancata, di area pubblica a verde con arredi, bacheche illustrative, illuminazione pubblica, parapetti e fontanella completano l'intervento.

2) ZONA F1 Impianto sportivo polivalente in loc. Benne.
Lotto 1 relativo alla realizzazione della pump track e opere connesse.
L'intervento, attualmente in corso di realizzazione, prevede la creazione di una pista del tipo "pump track" per le mountain bike, un'area a parcheggio area lavaggio bici, illuminazione pubblica recinzioni e parapetti.
Tale intervento costituisce il primo lotto di un più ampio progetto di ristrutturazione integrale degli impianti sportivi di cui esiste uno studio di fattibilità

3) ZONA F9 Cabina riduzione pressione gas in loc. Bricco. Intervento in corso di riproposizione per scadenza dei termini.

4) AREA A SERVIZI (in ZONA A1) Piazza delle Contrade.
Intervento realizzato nel 2013 mediante convenzione urbanistica. Il soggetto attuatore ha realizzato una serie di box interrati cedendo le opere in superficie al Comune. Nell'area è stata realizzata la Piazza pedonale delle Contrade con sedute e area giochi e un parcheggio pubblico con relative aree di manovra. Completano l'intervento le aree a verde e una fontanella.

5) AREA A SERVIZI (in ZONA C1) Via Don Lorenzo Lesi
Intervento realizzato nel 2011/2012 mediante convenzione urbanistica. Il soggetto attuatore ha realizzato un complesso residenziale nella zona C1/5. Il PRG in tale zona prevede quali opere di interesse collettivo la realizzazione di una nuova viabilità pubblica, con aree a verde a aree a parcheggio. Il soggetto attuatore ha realizzato le previsioni di piano e ceduto le aree e le relative opere al Comune.

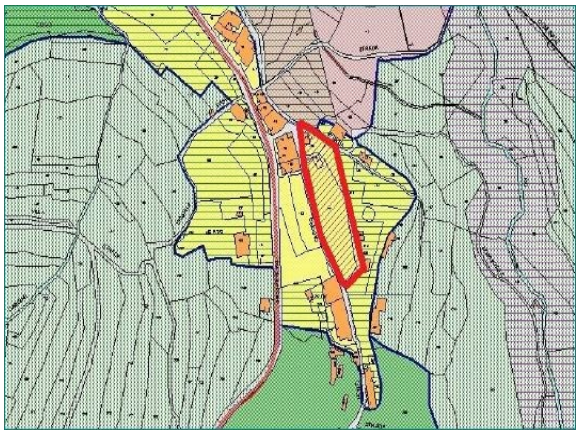
6) ZONA F2 - Località Tecchio. Zona di servizi e campeggio
Intervento realizzato dall'allora Comunità Montana Pollupice con i fondi di cui al Documento unico di programmazione (DOCUP) obiettivo 2, misura 3.3 "Potenziamento e qualificazione dell'offerta turistica" - sottomisura A "Infrastrutture turistiche". Progetto integrato denominato "Sistema locale per lo sviluppo del turismo ambientale". A seguito della soppressione delle comunità montane la struttura di cui sopra veniva ceduta al Comune. Trattasi di campeggio attrezzato in località Monte Cucco, comprensivo di locale dedicato all'accoglienza ed alla reception ed un blocco servizi igienici, suddiviso in 16 piazzole da circa 60 mq. ciascuna attualmente concesso in gestione a soggetto privato.

7) ZONA ESP4 - Castello - S. Lorenzino
Destinazione: Centro visite per attività escursionistiche e arrampicate.
Analogamente e contestualmente al campeggio la Comunità montana nell'ambito del medesimo progetto (DOCUP) obiettivo 2, misura 3.3, ha realizzato un immobile destinato a centro viste.

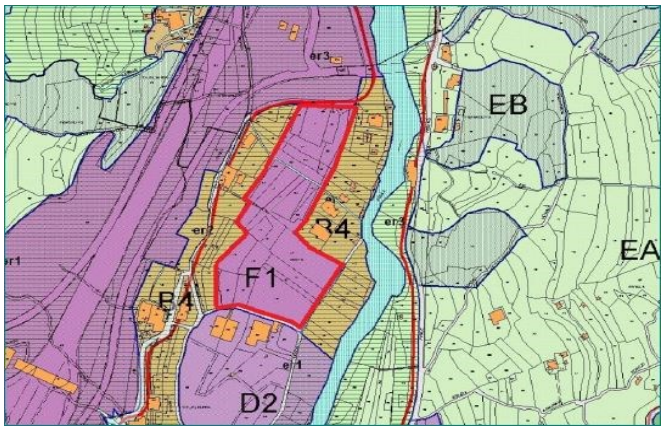
8) AREA A SERVIZI (in ZONA B1) Parcheggio di Via San Rocco
Trattasi di area a parcheggio pubblico ampliata dall'Amministrazione Comunale nell'anno 2015.
L'intervento si è concretizzato nello spianamento dell'area in ampliamento, la realizzazione di pavimentazione in ghiaia e l'installazione di illuminazione pubblica e recinzione.

Di seguito si riportano gli estratti da PRG delle aree interessate.

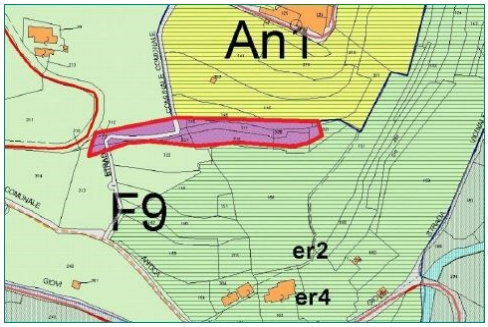
1 2



3


EB
EA
F1
B4
D2

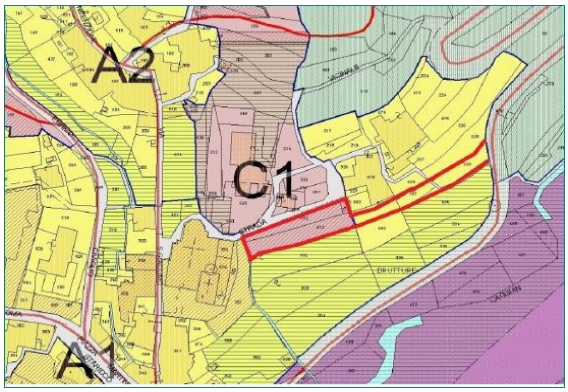
4


An1
F9
er2
er4

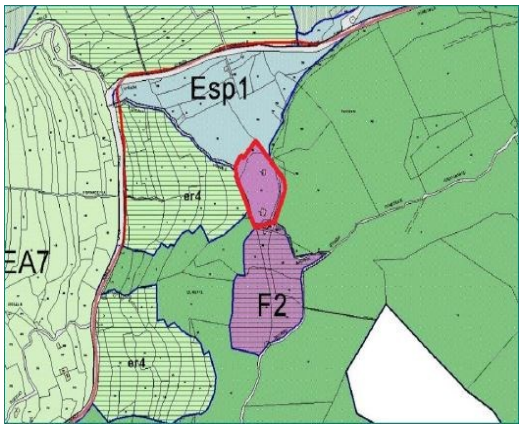
5



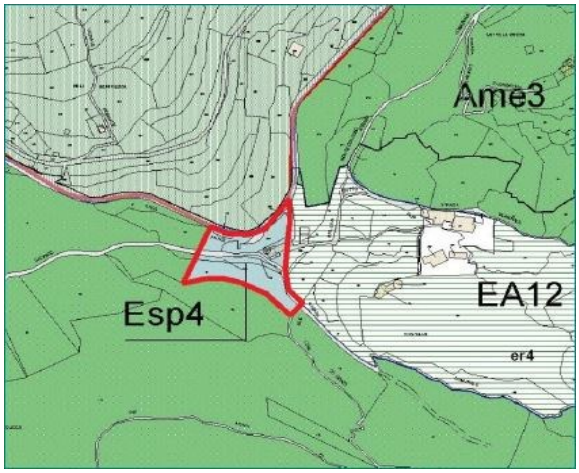
6

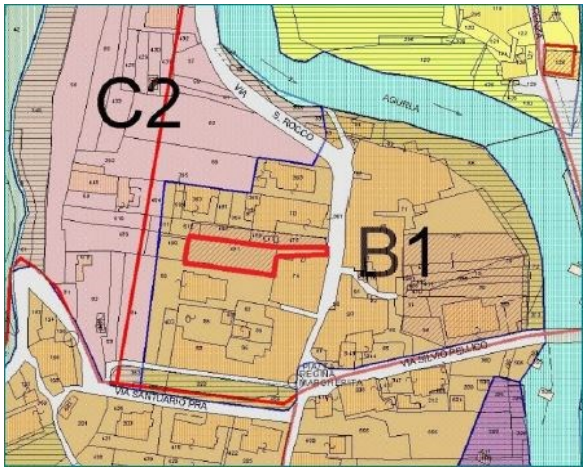

A2
C1
A1

7


Esp1
er4
EA7
F2
er4

8


Ame3
EA12
Esp4
er4


C2
B1
VIA S. ROCCO
AQUILIA
VIA SANTUARIO DEL CARMINE
VIA SANTUARIO BRA

Non hanno invece visto, per svariati motivi, la loro attuazione le seguenti previsioni:
1) La zona F3 - Madrinea. Area per manifestazioni all'aria aperta

2) La Zona F5 - Berrea. Area attrezzata verde parco

3) L'area a servizi in zona A1 tra Via Roma e il T. Aquila

4) L'area a servizi in zona An4;

5) La realizzazione della viabilità alternativa di collegamento tra Via Santuario e Via San Rocco, in relazione alla non attuazione delle previsioni insediative in zona C2;

6) Le varie zone a servizi pubblici previste dalle restanti zone C, non attuate, comprese le aree a servizi in zona A2

Valutazioni conclusive. Come è facile constatare, l'azione del Comune in materia di opere pubbliche è stata certamente positiva, ***da segnalare come punto di forza (+)****, soprattutto per il miglioramento della qualità insediativa del capoluogo Feglino e per il rafforzamento delle strutture a servizio del turismo escursionistico.*
Occorre tuttavia ***segnalare come criticità (--)*** *il fatto che non sia stato possibile realizzare la viabilità di aggiramento della strettoia all'imbocco di via San Rocco in direzione Bricco e il fatto che gli altri nuclei storico/rurali siano ancora privi di una sufficiente dotazione di servizi essenziali sia pubblici (parcheggi e spazi pubblici attrezzati, assistenza medica in particolare) che privati (bar, ristorazione, negozi di prima necessità) per i residenti e per i potenziali e auspicabili fruitori turistici.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Da un lato il PUC dovrà attentamente valutare sia la riproposizione di alcuni importanti servizi già previsti dal PRG che nuove dotazioni e al fine di accrescere l'appetibilità residenziale del maggior numero possibile dei nuclei storico/rurali.

Analoga attenzione dovrà essere messa per rafforzare l'attrattività turistico/ricettiva che sembra essere, unitamente alla vocazione agricolo/produttiva, la chances più credibile per lo sviluppo delle attività economiche del territorio. In questo senso diventano importanti le soluzioni di miglioramento della viabilità sia di accesso autostradale che di potenziamento locale (vedi punto Viabilità).

2.5 Problemi applicativi (e ipotesi di intervento del PUC)
Anche su questo aspetto l'Ufficio tecnico comunale ha fornito una esauriente relazione, che costituisce il riferimento per le nostre valutazioni.
La relazione suddivide i problemi in tre capitoli:

-a) problemi derivanti da scarsa chiarezza o illogicità delle norme;

-b) problemi riscontrati nella applicazione;

-c) errori grafici nelle tavole o negli assetti planimetrici.

2.5.a. Problemi derivanti da scarsa chiarezza o illogicità delle norme/ errori grafici nelle tavole o negli assetti planimetrici.
E' del tutto evidente che i problemi derivanti da scarsa chiarezza o errori presenti nelle norme del PRG vigente di tipo definitorio o tecnico/grafico saranno superati con la approvazione del PUC (tipo la definizione delle altezze massime, delle distanze o similari). Non è questo lo scopo della presente riflessione.

Quello che invece interessa, in questa sede, è capire se comunque dalla segnalazione dei problemi riscontrati in queste due categorie, sia necessario approfondire questioni che possano influire anche sul perseguimento degli obiettivi e previsioni del PUC.

A questo riguardo, fra i problemi derivanti da scarsa chiarezza o illogicità delle norme, la relazione citata mette in luce due aspetti critici importanti relativi alla problematica del recupero del patrimonio edilizio esistente:

4.8) l'art. 13.2.2.3 permette l'aumento di SL oltre il 10% e fino la 20% esclusivamente con lo strumento del Piano di Recupero;

4.9) l'art. 13.2.6 è estremamente limitativo sulle modifiche formali esterne realizzabili senza obbligo di ricorrere al Piano di Recupero.

Valutazioni conclusive. ***Da segnalare come criticità (--)*** *l'obbligo del Piano di Recupero che è stato un ostacolo all'utilizzo del possibile ampliamento oltre il 10% e fino al 20% della SL esistente cui, per di più, si è aggiunto il "fattore limitativo" rappresentato da prescrizioni tipologico/architettoniche molto esigenti da rispettare comunque anche per aumenti di SL fino al 10%.*

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Occorre soffermarsi sul punto, poiché (come abbiamo visto) l'obiettivo di favorire il recupero dell'esistente assai più della nuova edificazione dovrà essere un preciso obiettivo del PUC, attraverso cui riuscire a salvaguardare e valorizzare le qualità tipologico identitarie locali.
Onde non riprodurre i limiti riscontrati nell'attuazione del PRG e allo stesso tempo perseguire efficacemente l'obiettivo del PUC, occorrerà disporre di una normativa di recupero molto "mirata", capace di circoscrivere il ricorso al PdR esclusivamente per operazioni di ampio respiro (di tipo pubblico e privato) favorendo una maggiore "libertà" di intervento diretto per gli interventi di recupero puntuale privato e anche pubblico, garantendo tuttavia il perseguimento degli obiettivi di qualità ribaditi.

Il ché significa sostanzialmente operare (attraverso una accurata ricognizione dell'esistente) una distinzione fra:

- *emergenze edilizio/architettoniche da salvaguardare (identificando gli edifici e i manufatti di valore testimoniale di cui l'azione di piena ri-utilizzazione e recupero dovrà comunque garantire la conservazione, attraverso intervento diretto o convenzionato;*
- *brutture ("edifici incongrui") da correggere o di cui proporre la demolizione e sostituzione, valutando anche la possibilità di ricorrere all'istituto del credito edilizio;*
- *generalità dei casi di intervento (per "l'edilizia corrente", diciamo così) da sottoporre ad una più agevole disciplina di intervento diretto.*

2.5.b. Problemi pratici riscontrati nella applicazione del PRG.

Passando alla segnalazione dei singoli problemi riscontrati in sede di attuazione del PRG, dalla relazione degli uffici comunali emergono i seguenti problemi degni di nota:
- 5.4) gli artt. 13.2.2.2 e 13.2.2.3 riferiscono gli ampliamenti all'intera Ue, che spesso, specie nei nuclei storici/rurali, sono composte da più Ua e quindi di diversi proprietari /richiedenti. Inoltre è di difficile individuazione la Ue;
Trattasi di questione delicata poiché se è vero quanto segnalato dall'Ufficio tecnico comunale è altrettanto vero che nella maggior parte delle realtà interessate l'apprezzamento dell'effetto indotto dalle previsioni del Piano (quale che sia, PRG vigente o prossimo PUC) lo si può avere solo considerando l'intero manufatto edilizio configurato come unitario (Ue) anche se composto da più unità abitative (Ua).

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Salvo ulteriori approfondimenti, che saranno possibili nel corso di formazione del PUC e attraverso il contributo della partecipazione, riteniamo che una prima risposta possa provenire dalla puntualizzazione degli interventi possibili in relazione alle diverse categorie in cui il PUC articolerà gli edifici esistenti (emergenze – edifici con valore testimoniale – edifici incongrui – edifici in degrado o con problemi statici — generalità dei casi). Es: per le emergenze, gli edifici con valore testimoniale o gli edifici incongrui sembra indispensabile continuare a ragionare (e a disciplinare gli interventi) con riferimento all'intera unità immobiliare, intesa come unicum.
Per la generalità dei casi, non portatrice di specifiche esigenze progettuali, si potrà prefigurare una disciplina di PUC rivolta alle singole Ua.

- 5.6 nella zona C1 gli standard urbanistici sono parametrati all'intera zona C1. Le opere che soddisfano il reperimento degli standard sono però collocate in diverse aree progettuali e non sono rapportate alla potenzialità edificatoria delle singole aree di intervento. Questo comporta che potrebbe verificarsi il caso in cui l'attuazione di un area non sia accompagnata dal reperimento di standard sufficienti, e per contro, che il soggetto attuatore di un'area si trovi costretto a realizzare molti più standard di quelli necessari all'edificazione di quell'area;

- 5.7 nella zona C2, mai attuata, è risultata eccessiva, tra l'altro, la prescrizione dell'art. 20.3.1 laddove impone al primo soggetto proponente la progettazione definitiva degli interventi destinati alla mobilità e l'ottenimento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Entrambi i problemi riguardano le previsioni di nuova edificazione e mettono in luce un aspetto che il nuovo PUC potrà risolvere con sufficiente chiarezza.

Azioni necessarie o auspicabili in sede di PUC. Il tema non è di facile risoluzione pratica, poiché la normativa vigente in fatto di standard resta piuttosto rigida e non sembra tenere nella dovuta considerazione il fatto che le condizioni di vivibilità di comuni come Orco Feglino (al pari di quasi tutti gli analoghi comuni classificati "montani") non necessita di tutti i tipi di standard invece essenziali per le aree urbane (come il verde pubblico in particolare). Il non superamento di questa rigidità potrebbe portare inevitabilmente ad indicare quote di standard "reali solo sulla carta". Sul piano sostanziale comunque, allo scopo di superare la criticità segnalata, il PUC indicherà gli standard direttamente a carico di ciascun intervento relativi alla urbanizzazione primaria e ai parcheggi, demandando alla regia pubblica comunale la realizzazione degli altri standard secondari di interesse urbano.